STADT BAD KISSINGEN

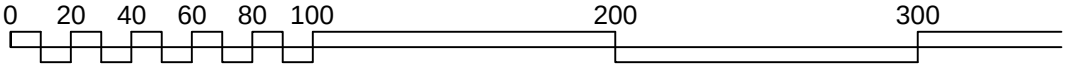
BEBAUUNGSPLAN

SONDERGEBIET
KURGEBIET

GEMARKUNG BAD KISSINGEN

4. ÄNDERUNG

M 1 : 2500



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 28.01.2015
GEÄNDERT: 01.07.2015
03.02.2016

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

1. FESTSETZUNGEN

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2. Grünflächen - Parkanlagen

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1. Das Gebiet wird gem. § 11 BauNVO als „Sondergebiet-Kurgebiet" festgesetzt.
Es dient der Dienstleistung am Gast, der den Kurort Bad Kissingen zu Zwecken der Gesundheitsförderung, der Erholung, des Kulturerlebens, als Geschäftsreisender, als Tagungsteilnehmer sowie sonst aus touristischen Gründen besucht.

2.2. Zulässig sind:
a) Kur- und Erholungseinrichtungen
b) Kliniken, Sanatorien, Hotels, Kurheime, Pensionen, Ferienwohnungen
c) Tagungsstätten
d) Ärztehäuser, Arztpraxen, medizinische und therapeutische Einrichtungen
e) Läden und Betriebe deren Warenangebot und Dienstleistungen auf die Bedürfnisse des Gastes abgestimmt und deren Ausstattung, Gestaltung und Betriebsführung den besonderen Erfordernissen des unter 1 beschriebenen Kurgebietes entsprechen.

2.3. Ausnahmsweise zulässig sind:
a) die Nutzung für freiberuflich Tätige i.S. § 18 Abs. 1 Nr. 1 EStG.
b) die Nutzung für Behörden und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.
c) die Nutzung zum Dauerwohnen in Gebäuden, wenn diese 25 % der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche auf dem Baugrundstück nicht übersteigt und die Zweck-bestimmung des Kurgebietes gewahrt bleibt.
Wohnnutzung ist nur möglich, wenn in dem Gebäude keine Nutzung durch freiberuflich Tätige, Behörden oder Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung stattfindet.
d) eine Erneuerung bestandsgeschützer Wohngebäude. Dabei darf die entstehende Geschoßfläche maximal 10 % über der bestehenden, für bestandsgeschütztes Wohnen genutzten, Geschoßfläche liegen.

2.4. Betriebswohnungen, die der Führung der unter 2.2 genannten Betriebe und Einrichtungen dienen, sind über die Festsetzung 2.3.c hinaus zulässig. Diese dienende Funktion setzt voraus, dass die Nutzfläche des Betriebs / der Einrichtung gegenüber der Wohnnutzfläche überwiegt. Im Falle der Beherbergungsbetriebe liegt eine Betriebswohnung außerdem nur dann vor, wenn mehr als 8 Betten in mindestens 2 Einheiten angeboten werden.

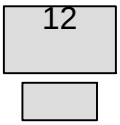
2.5. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

2.6. Soweit die vorhandene Bebauung nichts anderes ausweist, wird für das Sondergebiet (Kurgebiet) die offene Bauweise festgesetzt.

2.7. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Bei natürlichem Absterben ist eine Wiederanpflanzung durchzuführen. Über Rodungen von Bäumen und Sträuchern bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie Anlegung von Hofflächen wird im bauauf- sichtlichen Verfahren entschieden. Dabei ist auf äußerste Schonung von im Orts- und Straßenbild besonders markanten Bäumen und Strauchgruppen zu achten.

2.8. Eine Häufung von Reklame ist unzulässig. Eine Anpreisung bestimmter Fabrikate außerhalb der Schaufensterflächen wird nicht gestattet. Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen unterliegen über die Vorschrift des Art. 85 BayBO hinaus der Genehmigungspflicht.

3. HINWEISE



3.1. Vorhandene Wohngebäude

3.2. Vorhandene Nebengebäude

3.3. Vorhandene Grundstücksgrenzen

1540

3.4. Flurnummer

3.5. Wasserflächen

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1. Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale

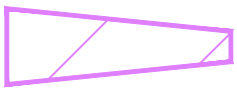
4.2. Heilquellenschutzzone

4.2.1. Heilquellenschutzgebiet qualitativ, Schutzzone I

4.2.2. Heilquellenschutzgebiet qualitativ, Schutzzone III

4.2.3. Heilquellenschutzgebiet quantitativ, erster innerer quantitativer Schutzberzirk, Schutzzone A

4.2.4. Heilquellenschutzgebiet quantitativ, zweiter innerer quantitativer Schutzberzirk, Schutzzone B



4.2.5. Einflugschneise Sonderlandeplatz Bad Kisingen und Hubschrauberlandeplatz St. Elisabeth-Krankenhaus

4.2.6. Bodendenkmal: Verebnete Ringwallanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2015 bis 25.09.2015 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 04.02.2016 .....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 03.02.2016 die 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 04.02.2016 .....
Oberbürgermeister

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist am 04.03.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

1Qa

2Qb

Maßstab 1 : 2500