

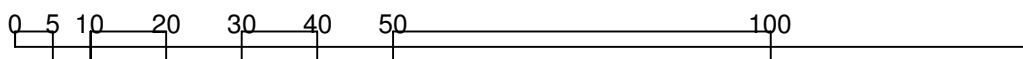


STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
EHEMALIGE KASERNE
GEMARKUNG BAD KISSINGEN**

6. ÄNDERUNG










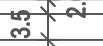









M 1 : 1000




























STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 20.12.2011
GEÄNDERT: 21.05.2012

STAND: RECHTSKRAFT 11.08.2012

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
1.1		Allgemeines Wohngebiet	
1.2		Mischgebiet	
1.3		Sondergebiet Verbrauchermarkt	
1.4		Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter	
1.5		Sondergebiet Einzelhandel	
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG			
2.1	III-IV+D	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	
	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
		Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse	
2.2.	0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	
2.3.	1,6	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
2.4.	MI	III+D	Mischgebiet
	0,7	2,0	Zahl der Vollgeschosse
			Grundflächenzahl
			Geschoßflächenzahl
2.5.	SO-V	TH min.250m max.256m ü.NN	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für Verbrauchermarkt
	0,7	2,0	Traufhöhe mindestens 250m über Normal Null und maximal 256m über Normal Null
			Grundflächenzahl
			Geschoßflächenzahl
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN			
3.1.	0	Offene Bauweise	
3.2.		Baugrenze	
3.3.		Baulinie	
4. VERKEHRSFLÄCHEN			
4.1.		Fahrbahn	
4.2.		Grünstreifen/Parkbucht	
4.3.		Rad-/Gehweg	
4.4.		Straßenbegrenzungslinie	
4.5.		Parkflächen	
5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF			
5.1.		Flächen für den Gemeinbedarf	
5.2.		durchgrünte Fläche für Gemeinbedarf	
5.3.		Schule (Jugendmusikschule)	
5.4.		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Jugendzentrum)	
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN			
6.1.		Trafostation	
7. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ			
7.1.		Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	

8. GRÜNFLÄCHEN		
8.1.	   	<p>öffentliche Grünflächen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>Sportanlage</p>
8.2.		private Grünflächen (nicht bebaubare Grundstücksfläche)
8.3.	GÜZ= 0,3	Grünflächenzahl
9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
9.1.		ERHALTUNG DES GEHÖLZBESTANDES
9.1.1.		Gehölzstrukturen, die zu erhalten und zu pflegen sind.
9.2.		PFLANZBINDUNGEN
		Großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit Standort und Stückzahlvorgabe. (vorzugsweise Spitzahorn, Winterlinde)
9.2.1.		Kleinkronige Laubbäume 2. Ordnung oder heimische Obsthochstämme mit Stückzahlvorgabe
9.2.2.		Großkronige Laubbäume 1. Ordnung ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe
9.2.3.		Standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum/ 95% Strauchanteil)
9.2.4.		Standortgerechte Strauchpflanzungen
10. SONSTIGE PLANZEICHEN		
10.1.1.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
10.1.2.		Erweiterungsbereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
10.2.		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Masses der Nutzung
10.3.		Sichtdreiecke, die ab 0,8 m Höhe über OK Fahrbahn von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Ablagerungen freizuhalten sind (ausgenommen hochstämmige Bäume).
10.4.		Einfahrt
10.5.		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze
10.6.		Lärmschutzwand 1, H 1,0 m - 3,0 m entsprechend Gutachten Ing. Büro Wölfel vom 29.07.2002
10.7.		Lärmschutzwand 2, H 2,10 m entsprechend der schalltechnischen Beratung des Ing. Büros Wölfel vom 14.05.2004
11. HINWEISE		
11.1.		vorh. Grundstücksgrenzen und bauliche Anlagen
11.2.		mögliche Grundstücksgrenzen
11.3.		Böschungen
11.4.		geplante Wegeverbindung ohne genaue Festlegung des Verlaufes
11.5.		vorh. Gehölzstrukturen
11.6.		Grenze der ehemaligen US-Kaserne

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNG

- 1.1 Das Bauland wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit folgenden Einschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt:
Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 BauNVO).
- 1.2 Auf dem Baufeld 8 wird ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für einen Baumarkt und einen Gartencenter mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 6.500 m² festgesetzt. Dabei ist die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 600 m² und die Verkaufsfläche für das Gartencenter auf 1.300 m² zu begrenzen.
Auf dem Baufeld 9a wird ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für einen Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.400 m² festgesetzt. Dabei ist der Lebensmittelbereich auf 2.500 m² und der Drogeriebereich auf 350 m² zu begrenzen. Die übrigen Sortimentsbereiche sind auf 550 m² zu begrenzen.
In den beiden Sondergebietsflächen ist über die festgesetzte Nutzung hinaus auch eine ansonsten im Mischgebiet zulässige Nutzung möglich.
- 1.3 Auf dem Baufeld 10 (Fl.Nr. 1067/24) wird ein Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung mit folgenden Nutzungen festgesetzt:
- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| • Lebensmitteldiscountmarkt: | 850 m ² VK |
| • Matratzen- und Kleinmöbelmarkt: | 700 m ² VK |
| • Schuhdiscountmarkt: | 380 m ² VK |
| • Textildiscountmarkt: | 900 m ² VK |
| • Kleinpreismarkt: | 400 m ² VK |
| • Tiernahrungsmarkt: | 440 m ² VK |
| • Getränkemarkt: | 380 m ² VK |
| <u>Gesamt:</u> | <u>4050 m² VK</u> |
- 1.4 Auf dem Grundstück 10a (Fl.Nr. 1067/48 und 1067/50) wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender maximaler Nutzung festgelegt:
- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| • Elektrofachmarkt: | 1370 m ² VK |
| davon Unterhaltungselektronik | 450 m ² VK |
- 1.5 Für die Grundstücke, die außerhalb des Sondergebiets liegen wird die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:

Zentrenrelevante Sortimente:

hiervon nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tee, Tabakwaren, Reformwaren)
- Backwaren
- Fleischwaren
- Drogeriewaren (Wasch- und Putzmittel)
- Parfümerie- und Kosmetikartikel

sonstige zentrenrelevante Sortimente

- (Schnitt-) Blumen
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Zeitungen, Zeitschriften
- Bücher
- Bekleidung und Wäsche
- Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
- Schuhe
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Bestecke
- Spielwaren
- Hobby- und Bastelbedarf
- Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen
- Musikinstrumente und Zubehör
- Sportartikel und -geräte
- Briefmarken, Münzen

- Sportpokale, Sportpreise
- Sportbekleidung und -schuhe
- Bild- und Tonträger
- Telekommunikation und Zubehör
- Fotoartikel
- medizinische und orthopädische Artikel
- pharmazeutische Artikel
- Uhren / Schmuck

Wenn Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben errichtet werden, so sind diese zulässig, auch wenn sie nach obigen Festsetzungen unzulässig wären, wenn sie folgende Kriterien erfüllen:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
- Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
- die Grenze der Großflächigkeit wird nicht überschritten

2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2.1. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

In den Blöcken 1-3 und 10-11 gelten für den Bereich der drei- bis viergeschossigen Bebauung zusätzlich folgende Festsetzungen:

Die mindestens dreigeschossige Bebauung wird nur entlang der Baulinie auf einer Tiefe von mindestens 10m gefordert. Als Ausnahme können hier auch zweigeschossige Bauten zugelassen werden, wenn die Struktur der Straßenräume unter besonderer Berücksichtigung der Gebäudehöhe, -einstellung und der gegebenen Bebauung, erhalten bleibt. Pro Grundstück können ausnahmsweise auf einer Fläche von 16 x 16 m turmartige Bauwerke mit maximal V+D zugelassen werden.

Ausgebaute Dachgeschosse, die Vollgeschosse sind, werden bei der im Bebauungsplan festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse nicht mitgerechnet.

4. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m.

5. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß Gebäude, Gebäudeteile oder Wände bis max. 2 m hinter die festgesetzten Baulinien zurücktreten.

6.1. Die maximale Gebäudehöhe, gemessen zwischen dem Erdgeschoßrohfußboden und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe, wird gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

II Geschosse:	maximale Gebäudehöhe 8,00 m
III Geschosse:	maximale Gebäudehöhe 11,50m
IV Geschosse:	maximale Gebäudehöhe 15,00 m
V Geschosse:	maximale Gebäudehöhe 19,00m

Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,30 m über dem höchsten Punkt des Geländes an der Außenwand des Gebäudes liegen.

Für die Geländehöhen der Grundstücke ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen maßgeblich.

6.2. Die Traufhöhe des Baukörpers im Sondergebiet 8 muß mindestens 254m und maximal 259m über Normal Null liegen. Die Traufhöhe des Baukörpers im Sondergebiet 9a muß mindestens 250m und maximal 256m über Normal Null liegen.

7. Als Dachform sind wahlweise Sattel-, Walm-, Pult-, oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-30° zulässig.

8. Bei Garagen und Zufahrten ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0m einzuhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Stellplätze sind so anzuordnen, dass möglichst wenig Fläche befestigt werden muß. Der Vorgartenbereich ist freizuhalten. Stellplätze sind auch in Form von Tiefgaragenstellplätzen nachweisbar, sie müssen jedoch innerhalb der Baugrenzen liegen.

9. Die straßenseitigen Einfriedungen sind entlang der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,00m über Gehwegoberkante zulässig. Innerhalb der bebaubaren Flächen sind auch höhere Einfriedungen möglich.

Maschendrahtzäune sind als straßenseitige Einfriedung nicht zulässig.
Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

10. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Ansonsten sind Höhenunterschiede durch Böschungen auszugleichen. Diese dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1:2 angelegt werden.

B. TEXTLICHE HINWEISE DER BEBAUUNG

1. Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser der Häuser in Sammelbehältern aufzufangen und zur Gartenbewässerung zu verwenden.
2. Wegen der unbekanntem Untergrundverhältnisse werden Bodengutachten empfohlen.
3. Der gekennzeichnete Teil des Plangebietes gehörte zur ehemaligen US-Kaserne. Dieses Gebiet wurde unter Beteiligung der Fachbehörden begutachtet und, soweit erforderlich, saniert. Auf die Möglichkeit von Bodenbelastungen wird hingewiesen.
4. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II des mit Entschließung des Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Wer bewegliche Bodendenkmäler wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, deutliche Erdverfärbungen u.a. auffindet, ist verpflichtet, das unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Würzburg (Tel 0931/54850) nach § 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen und den Fundort unverändert zu belassen.

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

1. SCHUTZ DES BODENS

Der anstehende Oberboden wird insgesamt zur Wiederverwendung gesichert (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen wird der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenbegrünt.

2. ERHALTUNGSGEBOT / GEHÖLZBESTAND

Die vorhandenen Gehölzstrukturen laut Planzeichen Ziffer 9.1.1. werden erhalten, gepflegt, während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigung geschützt und nach Abhängigkeit in adäquater Form ersetzt.

3. PFLANZBINDUNG

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen erfolgt aus der standortgereichten Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-BUCHENWALDES (siehe Gehölzartenliste Anhang I)

- 3.1. Die Pflanzung von standortfremden Gehölzen, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse und Lebensbaum ist nicht zulässig. Der Vorzug wird Gehölzen mit Sommerlaub gegeben, wobei primär standortheimische Laubgehölze Verwendung finden.

3.2. PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT

Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Baum- und Strauchheckenpflanzungen (Richtwert je 100 m²)

- 5 Heister (1. Ordnung) 2 XV, Höhe 150-200 cm
- 95 leichte Sträucher, 1 XV, 70-90 cm

Strauchpflanzungen:

Sträucher, 2 xv, Höhe 60-100 cm

Großbaumpflanzungen:

Hochstamm, 3 XV, Stammumfang (STU) 18-20 cm

3.3. PFLANZBINDUNG OHNE STANDORTVORGABE

3.3.1. Je 2.500 m² privater Grundstücksfläche werden mindestens 3 Großbäume 1. Ordnung angepflanzt. Die Erhaltung von Baumbestand sowie Großbaumpflanzungen gemäß Ziffer 3.4.1. und Ziffer 3.5 können auf diese Pflanzbindung angerechnet werden.

3.3.2. öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet entstehen öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Spielplatz. Die Grünzonen werden anhand von Detailplänen gestaltet und mit großkronigen Laubbäumen I. Ordnung sowie standortgerechten Baum- und Strauchhecken bepflanzt. Die Verwendung von ungenießbaren Pflanzenarten in Spielbereichen von Kleinkindern ist unzulässig.

3.4. PFLANZBINDUNG MIT STANDORTVORGABE

3.4.1. Baukörperbezogene Baumpflanzungen

Baulücken entlang von Baulinien mit mehr als 15 m Länge werden durch 2-reihige bzw. paarweise Anpflanzung von Großbäumen 1. Ordnung geschlossen.

3.4.2. Pflanzbindung - Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün)

Entlang der Haupterschließungsstraßen werden in der Regel beidseitig Baumreihen unter Berücksichtigung von Parkbuchten und Grundstückszufahrten angepflanzt. Die Breite der Baumstreifen beträgt 2,50 bis 2,0 m; die Baumdistanz ca. 19,50 m. Den Bäumen wird eine offenporige Wurzelzone von mind. je 9 m² zur Verfügung gestellt. Den Bäumen ist ausreichend Schutz gegen mechanische Beschädigung und Schutz vor Bodenverdichtung gewährleisten (z.B. Baumschutzbügel und Gitterroste).

3.5. BEGRÜNUNG VON PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZEN

Je 4 bis 6 Stellplätzen wird ein großkroniger Laubbaum angepflanzt.

Den Bäumen muß eine offenporige Standfläche von mind. 9 m² zur Verfügung stehen; ferner wird ein ausreichender Schutz gegen mechanische Beschädigung und Schutz vor Bodenverdichtung gewährleistet (z.B. Baumschutzbügel oder Gitterroste).

3.6. Zur inneren Durchgrünung des Baugebietes werden entlang der Grundstücksgrenzen auf ca. 50% der Grundstückslänge 3-reihige Strauchpflanzungen gem. Ziffer 3.2. angelegt. Auf den jeweiligen Anlieger entfällt in der Regel eine Pflanzpflicht für 1,5-reihige Hecken.

3.7. STRAUCHPFLANZUNG ENTLANG ÖFFENTLICHER ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

Die Fläche zwischen Erschließungsstraße und Baukörper wird als Grünfläche unterhalten und auf einen Flächenanteil von mind. 20% mit Strauchgruppen gem. Ziffer 3.2 bepflanzt. Neben standortheimischen Sträuchern gem. Gehölzartenliste sind auch untergeordnet eingebürgerte Ziergehölze zulässig.

3.8. BEGRÜNUNGSMAßNAHMEN FÜR GEBÄUDEFASSADEN

An ungegliederten Gebäudefassaden mit einer Fläche über 100 m² sollen vegetative Begrünungsmaßnahmen erbracht werden. Den rankenden, klimmenden oder windenden Pflanzen (gem. Anhang I) wird fachgerechte Anpflanzung und Pflege gewährleistet. Je Pflanze ist dabei ein nicht versiegelter Wurzelraum von mind. 0,5 m² erforderlich. Zu optimal flächendeckenden Wandbegrünungen werden diesen Pflanzen Kletterhilfen bereitgestellt.

Die begrünte Wandfläche kann mit einem Flächenanteil von 20 % auf die GÜZ angerechnet werden.

4. FLÄCHENBEFESTIGUNG

Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen wird der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß beschränkt. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. richtet sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf Verwendung versickerungsgünstiger Beläge aus (Rasengittersteine, Rasenziegel, Schotterrassen, Pflastersteine mit Rasenfugen).

5. GRÜNFLÄCHENZAHL (GÜZ)

Die Grünflächenzahl gibt an wieviel Quadratmeter Grundfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Maßnahmen zur Dachbegrünung können mit 75% auf die GÜZ angerechnet werden.

6. VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen werden innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme vollzogen und nachgewiesen.

Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich werden im Zuge der Baugebietserschließung, spätestens jedoch eine Vegetationsperiode danach ausgeführt.

7. ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNGEN

Sämtliche Pflanzungen werden vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs gefördert, gepflegt und vor Zerstörung geschützt. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10% | kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

E. TEXTLICHE HINWEISE DER GRÜNORDNUNG

1. AUSGLEICHSREGELUNG FÜR BAUM- UND GEHÖLZBEEINTRÄCHTIGUNGEN

Unvermeidbare Beeinträchtigungen oder unvermeidbarer Verlust des Gehölzbestandes wird adäquat im Sinne des BayNatSchG Art. 6 ausgeglichen.

Ausgeglichen ist in der Regel ein Gehölzverlust durch Neupflanzungen vergleichbarer Gehölzstrukturen in mehrfacher Stückzahl.

2. NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN

Die vorgesehene Flächenentwicklung einschl. der Pflanzbindung wird anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplänen nachgewiesen.

(Die fachliche Qualifikation wird in der Regel anhand der fachlichen Bauvorlageberechtigung gem. BayArchG Art. 13 1(3) nachgewiesen).

Die Freiflächengestaltungspläne geben Auskunft über:

- den Vegetationsstand einschl. Bewertung vor dem Baubeginn,
- die zu pflanzenden Gehölze gemäß der Vorgabe im Grünordnungsplan
- die Art der Flächenbefestigung einschl. Höhenlage (Stellplätze, Einfahrten, Lagerflächen etc.)
- die Zaunführung,
- die extensiven Grünflächen, z.B. Blumenwiese, Landschaftsrasen.

3. SCHUTZ DER PFLANZUNGEN / LEITUNGEN

Bei der Errichtung von Kanälen, Kabeln und sonstigen Leitungen im Bereich von Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen anzuwenden.

LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN

Auswahl aus der Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-BUCHENWALDES

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- gem. Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	- Feldahorn
Sorbus torminalis	- Eisbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche
Salix caprea	- Salweide

3. Straucharten (unter 10 m Höhe):

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	- eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgäre	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Viburnum opulus	-Wasserschneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Neben den standortgerechten Gehölzarten werden auch lokaltypische, pflegearme, robuste Obstbaumsorten in Hochstammqualität empfohlen, z.B. Boskoop, Roter Trierer, Weinapfel, Kaiser Wilhelm, Berlepsch, Winterrambur, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneux, Kirsche, Walnuß, etc.

Je nach Obstbaumart ersetzen 2 - 3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (*Juglans regia*) gilt als Großbaum I. Ordnung.

LISTE FÜR RANKER, SELBSTKLIMMER UND WINDENDE PFLANZEN (Fassadenbegrünung)

1. Immergrüne Pflanzen

Lonicera caprifolium	- Geißblatt (bis 7 m Höhe)
Hedera helix	- Efeu (bis 20 m Höhe)

2. Sommergrüne Pflanzen

Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein (bis 12 m Höhe)
Clematis montana	- Waldrebe (bis 8 m Höhe)
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde (bis 8 m Höhe)
Wisteria sinensis	- Glyzinie (bis 10 m Höhe)

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2012 bis 11.07.2012 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 25.07.2012



.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 24.07.2012 die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 25.07.2012



.....
Oberbürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist am 11.08.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die 6. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

