

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"UNTERER BEIBERICH"

STADTTEIL REITERSWIESEN

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

REF. III - 2

BAD KISSINGEN

AUFGESTELLT:

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.12.93 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Unterer Beiberich" der Gemarkung Reiterswiesen beschlossen.

Durch Änderung der Dachneigung und Kniestockhöhe wird der Ausbau von Dachgeschossen wesentlich erleichtert. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung der Grundstücke, so daß die Flächen nicht übermäßig bebaut werden müssen.

2. Erläuterungen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Es sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Bad Kissingen, den 24.02.1994

Stadtbauamt

I. A.



Russ
Techn.-Amtsrat

B e g r ü n d u n g:

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unterer Beiberich" im Stadtteil Reiterswiesen bezüglich der Grundstücke Fl.Nr. 22o/7, 22o/8, 22o/9, 22o/1o, 22o/11.

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unterer Beiberich" im Stadtteil Reiterswiesen bezüglich der Grundstücke Fl.Nrn. 22o/7, 22o/8, 22o/9, 22o/1o, 22o/11 war folgendes festgesetzt:

I/III
F

Zwingend 2 Untergeschosse und 1 Obergeschoß, mind. 1 Geschoß zurückgesetzt

Nachdem aus dieser Festsetzung nicht ersichtlich war, welches Geschoß und wie weit dieses zurückgesetzt werden soll, war eine Festsetzung mit einer konkreten Aussage erforderlich. Um eine einheitliche Gestaltung der künftigen Gebäude zu erreichen, hat der Stadtrat folgende vereinfachte Änderung erlassen:

I/III
F

Zwingend 2 Untergeschosse und 1 Obergeschoß, wobei das oberste Geschoß talseitig um 3 m zurückzusetzen ist.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und die der benachbarten Grundstücke wurden zu dieser Änderung gehört. Von 12 Eigentümern haben 8 dieser Änderung nicht zugestimmt. Sie wenden im wesentlichen ein, daß eine Zurückversetzung des obersten Geschosses einen zu großen Wohnraum- und Energieverlust bedeuten. Außerdem passe die Zurücksetzung des obersten Geschosses nicht in die Landschaft.

Diese Einwendungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 9.7.198o behandelt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat er beschlossen, den vorgebrachten Bedenken aus folgenden Gründen nicht zuzustimmen:

Um zu vermeiden, daß die Gebäude talseitig turmartig in Erscheinung treten, ist es gerade aus gestalterischen Gründen zwingend erforderlich, das oberste Geschoß talseitig um 3 m, was in etwa einer Geschoßhöhe entspricht, zurückzusetzen. Gleichzeitig hat er die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 13.06.198o

Stadt Bad Kissingen

A. Weis
Dr. Weiß

Oberbürgermeister

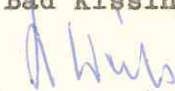
B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Baugebiet
Unterer Beiberich
der Gemeinde Reiterswiesen vom Oktober 1968
geändert und ergänzt
gemäß RS 2.9.75
420-908 a 9/74

Aufgestellt

Bad Kissingen 10. 9. 75
Die Architekten
K. Pohrer u. H. Albert
Bauatelier
8730 Bad Kissingen
Frühlingstraße 6 b, Ruf 4113

Bad Kissingen, den 6.11.1975
Stadt Bad Kissingen


(Dr. Weiß)

.....
Oberbürgermeister

Allgemeines

Das Baugebiet "Unterer Beiberich" der Gemeinde Reiterswiesen liegt im Süd-Westen des Ortes und ist als allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird derzeit erweitert.

2. Verkehrsverbindungen

Das Baugebiet ist über die Ortsstraße an die Straße des Landkreises KG 8 angeschlossen.

3. Planungsumfang

Das in dem Geltungsbereich eingeschlossene Wohngebiet umfaßt 4.94 ha. Für das Gebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Die mind. Grundstücksgröße beträgt 500 qm. Im Baugebiet werden folgende Wohnhäuser vorgesehen:

	neu	bestehend
I/III Obergeschoß + 2 Untergeschoße	6	-----
I/II Obergeschoß + 1 Untergeschoß	13	-----
II 2 Obergeschoße	27	9
	<hr/>	<hr/>
	46	9

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke werden durch ein Umlegungsverfahren gewonnen.

5. Erschließung

5.1 Straßenbau

Für die Erschließung der Wohngrundstücke sind 6.00 m breite Wohnstraßen mit beidseitigem Gehsteig von 1.25 m Breite vorgesehen.

5.2 Kanalisation

Die Kanalisierung erfolgt im Mischsystem. Die bestehende Kanalisation der Gemeinde Reiterswiesen, führt nach Arnshausen.

5.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Rhön-Maintal-Wasserversorgung. Druckschwierigkeiten bei der Bebauung über 300 m NM werden durch Druckverstärker behoben.

5.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung wird durch das Überlandwerk Unterfranken sicher gestellt. Die neue Fernleitung von 20 + 30 KV benötigt keine Schutzstreifen. Neue Leitungshöhe einschl. Schutzabstand.

6. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden wie folgt geschätzt:

		Anteil der Stadt
Straßenbau	476.000.00 DM	47.600.00 DM
Kanalisation	176.000.00 DM	118.000.00 DM
Wasserversorgung	55.000.00 DM	-.-- DM
Elektrizitätsversorgung	35.000.00 DM	-.-- DM
Spielplatz	15.000.00 DM	-.-- DM
	<hr/>	<hr/>
Gesamtkosten	757.000.00 DM	165.600.00 DM
=====	=====	=====

Erschließungskosten je Bauplatz $\frac{757.000}{55} = 13.700,--$ DM