

STADT BAD KISSINGEN

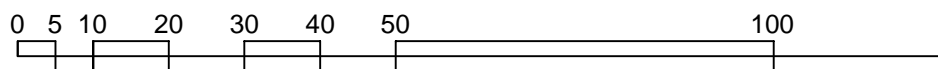
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

STAFFELS

GEMARKUNG BAD KISSINGEN

2. ÄNDERUNG

M 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 12.04.2005
GEÄNDERT: 05.07.2005
26.07.2005
17.01.2006
14.03.2006
30.05.2006
01.06.2006
27.07.2006

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

FESTSETZUNGEN

1. GRENZEN

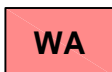


1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



1.2. Baugrenze gemäss § 23 BauNVO

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



2.1. Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

3.1. Grundflächenzahl max. 0,4

1,1

3.2. Geschossflächenzahl max. 1,1

**WH= 227,50 m
üNN**

3.3. Die Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder oberer Abschluss der Wand) darf 227,50 m üNN nicht überschreiten.

WH 9,50 m

3.4. Die Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder oberer Abschluss der Wand) darf maximal 9,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

3.5. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4. DÄCHER

4.1. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28°- 42° oder ein mindestens 2,50 m zurückgesetztes Penthaus. Satteldächer sind nur über der Schmalseite des Gebäudes zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, insbesondere wenn sich die Baumasse gegenüber einem zulässigen Satteldach nicht vergrößert.

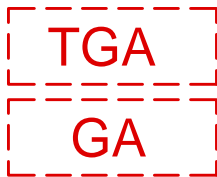
4.2. Dachgauben sind zulässig, wenn

- die Dachneigung mindestens 38° beträgt
- sie sich über nicht mehr als 1/3 der Dachlänge erstrecken
- der Abstand der Gaube vom Ortgang mindestens 1,50 m, der Abstand von Gauben untereinander mindestens 1,00 m beträgt und
- zwischen Gaubenfirst bzw. Gaubendach (bei Schleppegauben) und dem First des Hauptdaches ein senkrechter Abstand von mindestens 0,50 m besteht.

5. GARAGEN UND ZUFahrTEN

5.1. Pro Grundstück ist eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von max. 7,50 m zulässig.

5.2. Garagen sind am festgesetzten Standort oder innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Garagen haben von der Gehweghinterkante einen Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Es kann davon abgewichen werden, wenn die Garagenzufahrt über einen auf dem Grundstück liegenden Erschliessungshof erfolgt. Für weitere Zufahrten gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen.



5.3. Zufahrten

5.4. Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

5.5. Umgrenzung von Flächen für Garagen

6. ERSCHLIESSUNG

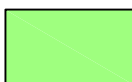


6.1. Öffentliche Strassenverkehrsfläche mit Gehweg bzw. Parkfläche und Strassenbegrenzungslinie



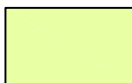
6.2. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

7. GRÜNORDNUNG

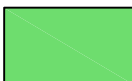


7.1 Grünflächen

7.1.1 Öffentliche Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

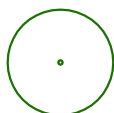


7.1.2 Private Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB



7.2 Erhaltungsgebote:

7.2.1 Erhalt und Pflege vorhandener Hecken und Gehölze auf öffentlichen und privaten Grünflächen.



7.2.2 Erhalt und Pflege vorhandener Obst- und Laubbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen.

7.2.3 Sollte der Erhalt auf Grund des Baumzustandes nicht möglich sein, so ist entsprechender Ersatz in der Mindestgröße H 3xv. STU 14-16 cm vorzusehen.

7.3 Pflanzgebote:

Auf den privaten Grundstücken wird je 200 m² unbebauter Fläche ein Standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung, bzw. Obstbäume (hoch- und halbstämmig) gesetzt. Mindestgrösse H 2xv., Laubbaum STU 10-12cm, Obstbaum STU 8-10 cm.

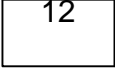




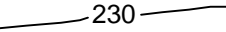

Auf den Grundstücken vorhandene und zu erhaltende Gehölze werden auf die Pflanzbindung angerechnet.

Die Pflanzenauswahl für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standortheimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäss Anlage zur Begründung.


7.4 Vollzugsfrist:

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Fertigstellung der öffentlichen Erschliessungsanlagen zu vollziehen.

8. HINWEISE

	8.1. Vorhandene Wohngebäude
	8.2. Vorhandene Nebengebäude
	8.3. Vorhandene Trafostation
	8.4. Vorhandene Grundstücksgrenzen
	8.5. Vorschlag für die Grundstücksteilung
	8.6. Höhenlinien
1540	8.7. Flurnummer
	8.8. Vorhandene Böschungen

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  9.1. Das Baugebiet liegt teilweise im ersten und zweiten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlichen Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet mit Entschließung des Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 20.02.1922.
- In diesen Schutzbezirken sind Grabungen und Bohrungen bis zu 2 m unter GOK (erster Schutzbezirk) bzw. 2 m unter dem Überlauf der jeweils in Betracht kommenden Heilquelle (zweiter Schutzbezirk) ohne Erlaubnis zulässig.
- Als Bezugshöhe wird hier die Überlaufhöhe von 197,61 m üNN des Pandur-Brunnens zugrunde gelegt. Demnach sind Grabungen bis zu einer Tiefe von 2 m unter GOK bzw. 195,61 m üNN ohne Erlaubnis zulässig, wenn hierdurch kein mineralisiertes Wasser bzw. Kohlensäure zu Tage tritt.

1Qa

9.1.1 Heilquellenschutzgebiet quantitativ, erster innerer quantitativer Schutzberzirk, Schutzzone A

2Qb

9.1.2 Heilquellenschutzgebiet quantitativ, zweiter innerer quantitativer Schutzberzirk, Schutzzone B

9.2. Wer Bodendenkmäler 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.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom^{3.4.06} bis^{3.5.06} in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt. ^{26.6.06 26.7.06}

Bad Kissingen, den ^{27.7.06}




Oberbürgermeister

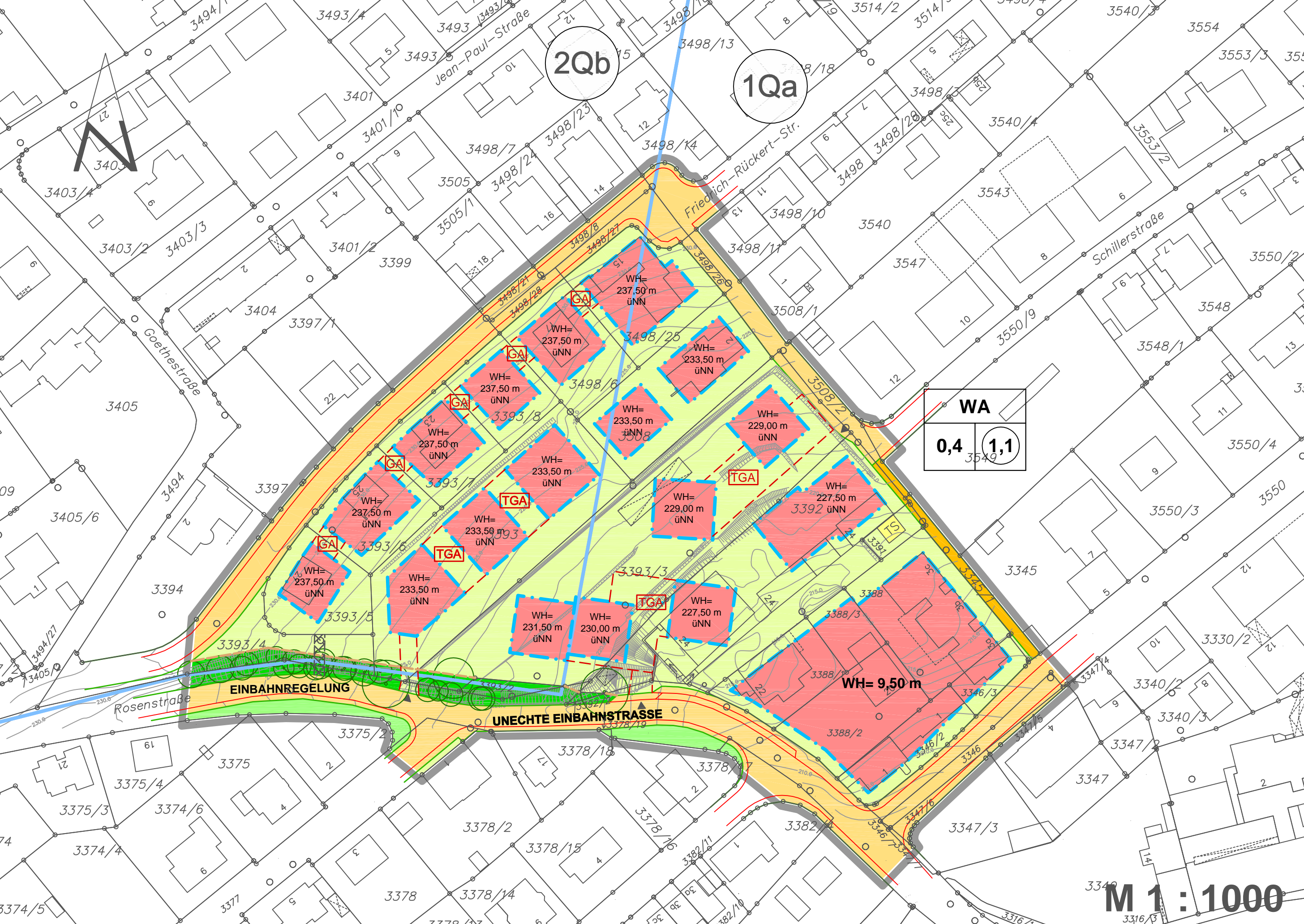
Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ^{27.7.06} die 2. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den ^{28.7.06}




Oberbürgermeister

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am ^{12.8.06} durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



2Qb

1Qa

WA	
0,4	1,1

EINBAHNREGELUNG

UNECHTE EINBAHNSTRASSE

WH= 9,50 m

WH= 237,50 m üNN

WH= 237,50 m üNN

WH= 233,50 m üNN

WH= 237,50 m üNN

WH= 233,50 m üNN

WH= 229,00 m üNN

WH= 237,50 m üNN

WH= 233,50 m üNN

WH= 229,00 m üNN

WH= 227,50 m üNN

WH= 237,50 m üNN

WH= 233,50 m üNN

WH= 230,00 m üNN

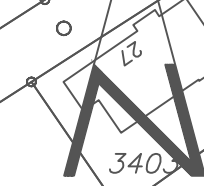
WH= 227,50 m üNN

WH= 237,50 m üNN

WH= 233,50 m üNN

WH= 231,50 m üNN

WH= 230,00 m üNN



M 1:1000