

GEMEINDE GARITZ

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„IM PFÖRTLEIN“

M = 1:1.000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLG. WOHNGB. B.

BAUWEISE : OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan - Entwurf, hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG.
von 29. Sep. 1969 bis 30. Okt. 1969 öffentlich ausgelegen.



Garitz, den 3. Nov. 1969

Boend
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 1. Aug. 1969
gemäß § 10 BBauG. am 3. Dez. 1969 als Satzung be-
schlossen.



Garitz, den 8. Dez. 1969

Boend
Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit
Entschließung vom Nr. gemäß § 11 BBauG
(in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963
GVBl. S. 194) genehmigt.

Bad Kissingen, den
i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG
vom bis öffentlich ausgelegt worden.
Die Genehmigung und Auslegung ist am bekanntge-
macht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BBauG.
am rechtsverbindlich geworden.

Garitz, den

.....
Bürgermeister

STAND 1. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG :

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GRZ
GFZ

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl



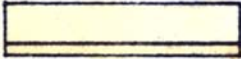
zulässig max. 2 Vollgeschosse Satteldach 28° - 32°
Traufhöhe bergseits max. 6,20 m



Baulinie



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Breite der Straßen- und Wegflächen

GA

Garagen



Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

240.00

Höhenschichtenlinien in m über N.N.



Vorschlag für die Grundstückseinteilung



bestehende Grundstücksgrenzen

181

Flurstücksnummern



Vorhandener Kanal



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

- 1.) Das Bauland ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart der Baugebiete nicht widersprechen.

Die vorhandenen Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Haupt- und Nebengebäude gelten nach den z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig, sofern es im Bebauungsplan nicht anders angegeben ist.

- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl für zweigeschossige Gebäude beträgt 0,8.
- 4.) Die zulässige Traufhöhe tal- und bergseits wird bei Gebäuden mit einem Geschoss auf maximal 3,50 m, bei Gebäuden mit zwei Geschossen auf maximal 6,25 m festgesetzt. Die Traufhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.
- 5.) Zulässig sind Satteldächer bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad, bei zweigeschossigen Gebäuden mit 28 bis 32 Grad.
Ausnahmsweise können andere Dachformen und bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis zu maximal 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Die Dachflächen sind mit Ziegel- bzw. eingefärbten Betondachsteinen einzudecken. Wellasbest darf nicht verwendet werden.
- 6.) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgauben sind bei Dächern ab 38 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen. Der Abstand der Gaube vom Ortgang muss mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander mindestens 1,20 m betragen.
- 7.) Grelle Farbanstriche werden grundsätzlich untersagt. Die Farbanstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.
- 8.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muss mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße nicht eingefriedet werden.
- 9.) Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen sind entweder mit Flachdächern oder Satteldächern, die in ihrer Neigung dem Hauptgebäude angeglichen sind, jedoch eine niedrigere Firsthöhe haben, zu versehen. Die bergseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser zu errichten. Für jedes Grundstück wird eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6,00 m zugelassen. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit an einer seitlichen Grundstücksgrenze liegen. Die notwendigen Stellplätze sollen so

nachgewiesen werde, dass möglichst wenig Fläche versiegelt werden muss und die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird.

Soweit andere Lösungen nicht möglich sind, können ausnahmsweise Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie zur Straße noch ausreichend eingegrünt sind (mind. 1,50 m breiter Heckenstreifen) und von der Grundstückszufahrt angefahren werden können (keine senkrechte Zufahrbarkeit von der Straße). Alle Flächen im Vorgartenbereich sind entsiegelt zu gestalten (Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster).

- 10.) Geländeänderungen sind, auch soweit sie innerhalb der in Art. 66, Abs. 2, Ziffer 1 Bayer. Bauordnung genannten Grenzen liegen, genehmigungspflichtig. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

- 11.) Innerhalb eines Straßenzuges ist die Art der Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen aufeinander abzustimmen. Die Höhe darf 1,20 m über Oberkante Gehsteig nicht überschreiten. Die Sockelhöhen dürfen nicht mehr als 30 cm betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

Folgender Hinweis wird angefügt:

- 1.) Es wird empfohlen, das anfallende Dachwasser der Häuser in Sammelbehältern (Zisternen) aufzufangen und zur Gartenbewässerung zu verwenden bzw., soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, zu versickern.

