

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN "VERLÄNGERTE HARTMANNSTRASSE - SPITZWIESE"

GEMARKUNG BAD KISSINGEN

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

BAD KISSINGEN

REF. III - 2

AUFGESTELLT: 29.03.1995

GEÄNDERT: 18.07.1995

GEÄNDERT: 17.04.1996

GEÄNDERT: 28.05.1998

GEÄNDERT: 23.07.1998

1. Allgemeines

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.03.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese“, Gemarkung Bad Kissingen beschlossen.

Die landesplanerische Stellungnahme der Regierung von Unterfranken zur Ausweisung von sonstigen Sondergebieten vom 30.01.1995 sagt aus, daß im Bereich Nahrungs- und Genußmittel der Standort verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese eine relativ hohe Agglomeration mit dem Standort Innenstadt erkennen läßt und positive Synergieeffekte ermöglicht.

Auf der Basis dieser landesplanerischen Stellungnahme beschließt der Stadtrat die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Lebensmittelmarkt als großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO.

Der in diesem Bereich bereits vorhandene Lebensmittelmarkt mit rd. 800 m² Verkaufsfläche für den Food- und Nonfoodbereich soll auf eine Verkaufsfläche von 2.500 m² erweitert werden, wovon ca. 1.500 m² für den Lebensmittelbereich und ca. 1.000 m² für den Nonfoodbereich vorgesehen sind. Die landesplanerische Beurteilung der Regierung von Unterfranken vom 16.02.1996 stellt zusammenfassend fest, daß sich der geplante Verbrauchermarkt in Übereinstimmung mit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen befindet.

Die im Rahmen der Ausweisung als Sondergebiet geplante Erweiterung der Verkaufsfläche ist für den städtischen Einzelhandel durchaus verträglich. Gerade im Lebensmittelbereich liegt die Kaufkraftbindungsquote in Bad Kissingen weit unter den Werten, die andere Städte vergleichbarer Größenordnung aufweisen. Dadurch ist gewährleistet, daß keine Störung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur zu erwarten ist. Weiter ist, da das Potential für diese Erweiterung vorhanden ist, auch nicht mit dem Abbau von Arbeitsplätzen zu rechnen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die vorhandene Anbindung der Hartmannstraße an die Kapellenstraße zu verbessern. Dazu wird die Straße im Bereich der Einmündung von der Kapellenstraße so verbreitert, daß sich die Links- und Rechtsabbieger in die Kapellenstraße auf getrennten Spuren aufstellen können. Damit ist gewährleistet, daß das zusätzliche Verkehrsaufkommen verträglich bewältigt werden kann.

Die Radwegeplanung der Stadt Bad Kissingen (Innenstadt - Ostring) sieht entlang des Kapellenpfades einen neuen Rad- und Fußweg vor, welcher weiter über die verlängerte Hartmannstraße zum Ostring geführt wird.

Entsprechend dieser Planung wird die Führung des Rad- und Fußweges innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Ein weiterer Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die verkehrstechnische Verbesserung des Einmündungsbereiches der Hartmannstraße in die

Kapellenstraße, durch eine Verbreiterung der Aufstellstreifen in der Hartmannstraße. Aus diesem Grund wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes der Umgriff in diesem Bereich geändert.

2. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den Einmündungsbereich der Hartmannstraße in die Kapellenstraße und um die Grundstücke Fl.-Nr. 1773 und 1773/1 erweitert.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Vom Kapellenpfad wird über das Grundstück Fl.-Nr. 1627/14 ein 4,0 m breiter Rad- und Fußweg zur Hartmannstraße geführt. Ein 3 m breiter Rad- und Fußweg verbindet die verlängerte Hartmannstraße mit dem Ostring.

Der Einmündungsbereich der Hartmannstraße in die Kapellenstraße wird aufgeweitet. Die Aufstellstreifen der Links- und Rechtsabbieger erhalten eine Fahrbahnbreite von 2,75 m.

5. Erschließungskosten

Erschließungskosten fallen für den neu zu errichtenden Rad- und Fußweg sowie die Verbreiterung des Einmündungsbereiches der Hartmannstraße an.

Hierfür sind folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau	75.000,00 DM
Verlegung von Kabeln und Versetzen von Masten	35.000,00 DM
Beleuchtung des Fuß- und Radweges	24.000,00 DM

134.000,00 DM

=====

Für diese Erschließungskosten werden keine Erschließungsbeiträge erhoben.

6. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese“ lag mit Begründung in der Zeit vom 14.08.1995 - 14.09.1995 öffentlich aus. Während dieser öffentlichen Auslegung wurden keine Einwände vorgebracht.

Gleichzeitig wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Im Rahmen dieser Anhörung sind folgende Bedenken und Anregungen eingegangen:

1. Stadtheimatpfleger Werner Eberth

Herr Eberth regt an, den entlang der Nordmauer des Kapellenfriedhofs vorhandenen Wasserlauf wieder freizulegen.

2. Stadtwerke Bad Kissingen

2.1. Die Verbindung des Fuß- und Radweges Spitzwiese - Ostring sollte so gelegt werden, daß die dortige Straßenbeleuchtung verbleiben kann.

2.2. Die Verbreiterung der Einmündung Hartmannstraße in die Kapellenstraße hat zur Folge, daß Steuer- und Straßenbeleuchtungskabel umgelegt und ein neuer Überspannungsmast gesetzt werden müssen. Dabei entstehen Kosten von ca. 35.000,00 DM.

2.3. Für den Fuß- und Radweg entlang der Friedhofsmauer des Kapellenfriedhofs ist eine separate Ausleuchtung erforderlich. Für die Erstellung von Detailplänen benötigen die Stadtwerke nähere Angaben hierzu.

3. Regierung von Unterfranken Raumordnung und Landesplanung

Wegen der Gößenordnung des geplanten Vorhabens (Lebensmittelmarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb) wird eine landesplanerische Überprüfung erforderlich. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung kann erst nach Abschluß dieses landesplanerischen Überprüfungsverfahrens zu der geplanten Sondergebietsausweisung abschließend Stellung genommen werden.

4. Handwerkskammer für Unterfranken

Aus Sicht des Handwerks ist die geplante Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu verneinen. Die Ansiedlung eines zusätzlichen großflächigen Lebensmittelmarktes würde, infolge der bereits

vorhandenen angespannten örtlichen Konkurrenzsituation, einen Verdrängungswettbewerb mit existenzgefährdenden Ausweitungen auf die verkehrstechnisch ungünstig gelegenen Versorgungsbetriebe des Innenstadtbereiches auslösen. Dies könnte die Existenz mehrerer dort ansässiger Betriebe ernsthaft gefährden.

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Stadtrat in seiner Sitzung am 17.04.1996, die Einwände der Träger öffentlicher Belange wie folgt zu behandeln:

zu 1:

Der im Bereich des Kapellenpfades befindliche unterirdische Wasserlauf kann nicht freigelegt werden, da der zur Verfügung stehende Platz gerade für den geplanten Fuß- und Radweg ausreicht. Inwieweit im weiteren Bereich des Kapellenpfades eine Freilegung möglich ist, wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.

zu 2.1:

Der Fuß- und Radweg wird geringfügig versetzt und auf eine Breite von 3,00 m verringert, so daß die Straßenbeleuchtung am jetzigen Standort verbleiben kann.

zu 2.2:

Die genannten Kosten werden in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit aufgeführt.

zu 2.3:

Für den Fuß- und Radweg entlang der Friedhofsmauer muß eine separate Ausleuchtung vorgesehen werden. Die zu erwartenden Kosten für diese Beleuchtung werden in die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

zu 3:

Die Regierung von Unterfranken (Raumordnung und Landesplanung) hat mit dem Schreiben vom 16.02.1996 die landesplanerische Beurteilung abgeschlossen und zusammenfassend festgestellt, daß sich der geplante Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 2.500 m² Verkaufsfläche in Übereinstimmung mit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen befindet.

zu 4:

Die landesplanerische Beurteilung besagt, daß hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des Mittelzentrums Bad Kissingen das im Randbereich der Innenstadt lie-

gende Vorhaben zu einer deutlichen Aufwertung der Stadt Bad Kissingen als Einzelhandelsstandort führt. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung oder gar Gefährdung der Bad Kissinger Innenstadt ist nicht auszugehen.

7. Satzungsbeschluß

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 17.04.1996 die 2. Änderung des Bebauungsplanes, „Verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese“ mit dazugehöriger Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB.

8. Beanstandung durch die Regierung von Unterfranken

Die von der Stadt Bad Kissingen am 17.04.1996 als Satzung beschlossene 2. Bebauungsplanänderung für das Gebiet „Verlängerte Hartmannstraße/ Spitzwiese“ vom 29.03.1995 in der Fassung vom 17.04.1996 wurde von der Regierung von Unterfranken im Anzeigeverfahren aus folgenden Gründen beanstandet:

1. Die Bebauungsplanänderung ist nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dazu ist festzustellen, daß die Änderung des Flächennutzungsplanes, die den Bereich „Verlängerte Hartmannstraße/Spitzwiese“ umfaßt, noch nicht rechtsverbindlich ist.
2. Es liegt ein Mangel in der Abwägung vor. Dazu ist festzustellen, daß im Erläuterungsbericht nicht dezidiert auf die städtebaulichen Auswirkungen aus den geplanten Einzelhandelsgroßprojekten eingegangen wurde.

In seiner Sitzung am 17.09.1996 beschließt der Bauausschuß daher folgende Behandlung:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan ist die städtebauliche Situation insbesondere hinsichtlich der Belange der Wirtschaft, der Erhaltung von Arbeitsplätzen und des Verkehrs zu ergänzen.
2. Der Bebauungsplan ist mit Begründung nochmals öffentlich auszulegen.
3. Der Satzungsbeschluß ist erst nach Vorlage der Flächennutzungsplanänderung der Regierung von Unterfranken vorzulegen.

Der Bauausschuß beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße/Spitzwiese“ nochmals auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu informieren. Auf die Durchführung einer nochmaligen vorgezogenen Bürgerbeteiligung wird verzichtet.

9. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße/Spitzwiese“, Gem. Bad Kissingen, hat in der Zeit vom 15.06. bis 15.07.1998 öffentlich ausgele-

gen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

10. Satzungsbeschluß

Der Stadtrat beschließt in seiner Sitzung am 23.07.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße/Spitzwiese“, Gem. Bad Kissingen, als Satzung.

Bad Kissingen, 23.07.1998
Ref. III-2b

Russ
Techn.-Oberamtsrat

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN
VERLÄNGERTE HARTMANNSTR.
- SPITZWIESE

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

STADTBAUAMT
REF III-3

BAD KISSINGEN

1. Allgemeines

Um einen größeren Abstand der verlängerten Hartmannstraße zum Ostring zu erreichen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 17.03.1989 beschlossen den Bebauungsplan "Verlängerte Hartmannstraße -Spitzwiese" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Dabei wird die Wendeanlage ca. 7 m in Richtung Westen verschoben und die vorgesehene Trafostation verlegt.

2. Erläuterungen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Auf der zwischen Ostring und Hartmannstraße frei werdenden Fläche wird ein Wall bis max. 4,50 m über dem Ostring hergestellt.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die erforderlichen Flächen wurden mit städt. Grundstücken flächengleich getauscht. Weitere Grundstücksveränderungen sind nicht erforderlich.

4. Erschließung

Die Erschließungsanlagen werden von der vereinfachten Änderung nicht berührt. Die Kosten verändern sich nicht.

5. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und dem Straßenbauamt als Träger öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Widersprüche wurden nicht erhoben.

6. Satzungsbeschluß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 10.5.1989 die Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 28.2.1989 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 11.05.1989

Ref. III -2

Russ
Techn.-Amtmann



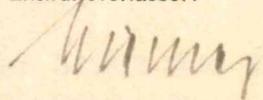
NHF

INGENIEURBÜRO NIEMETZ · HOSSFELD · FISCHER

BERATENDE INGENIEURE VBI · 8730 BAD KISSINGEN · WENDELINUSSTR. 24 · RUF (0971) *4021

Stadt Bad Kissingen

Begründung zur endgültigen Planfassung des
Bebauungsplanes „Verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese“

Maßstab:	Z.-Nr.: 035 1011 923 c	Entwurfsverfasser: 
gez./geänd.:		Bauherr: 
30. 8. 1979 Nie	30. 9. 1980 Nie.	
12. 2. 1980 Nie.		
29. 7. 1980 Nie		

BEBAUUNGSPLANUNG DER STADT BAD KISSINGENB E G R Ü N D U N GZUM [REDACTED] BEBAUUNGSPLAN [REDACTED]"VERLÄNGERTE HARTMANNSTRASSE - SPITZWIESE"1) Allgemeines:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Stadt Bad Kissingen am 28. Juli 1977 beschlossen. In der Zeit vom 25. Oktober bis 4. November 1977 wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben. Über vorgebrachte Anregungen hat der Stadtrat am 22. Juni 1978 entschieden und die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Auf Grund eines Vorentwurfes der Erschließungsstraße für das Baugebiet wurden die Sachgebiete der Stadt und die zuständige Polizeidienststelle gehört. Außerdem wurde die Straßenführung entlang des Ostringes mit dem Straßenbauamt Schweinfurt vorbesprochen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen ist in diesem Bereich rechtswirksam. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde hieraus entwickelt.

2) Beschaffenheit des Baugebietes:

Das Baugebiet "Verlängerte Hartmannstraße - Spitzwiese" liegt zwischen der Erhardstraße im Norden, dem Ostring im Osten, der Kapellenstraße im Süden und der Bibra- und Hartmannstraße im Westen.

Das nördlich der geplanten Erschließungsstraße gelegene Gelände ist zur Zeit Garten- und Grünfläche. Das südlich der Erschließungsstraße liegende Baugebiet ist zur Zeit Bauhof und Betriebsgelände der Bauunternehmung Otto Heil.

Im Süden zur Kapellenstraße grenzen verschiedene Gewerbebetriebe an, an der südwestlichen Spitze des Geltungsbereiches der Friedhof an der Liebfrauenkapelle. Im Osten schließt sich die Grünanlage des Ostrings an und im Norden und Nordwesten des Baugebietes Gewerbebetriebe und Wohnbebauung. Die westliche Begrenzung erfolgt gleichfalls durch ein Betriebsgelände der Firma Otto Heil.

Das Gebiet liegt in der Fortsetzung des natürlichen Tiefpunktes zwischen dem Sinnberg und dem Osterberg. Ein offener Vorflutgraben ist nicht vorhanden und wird auch vom bergseitigen Gelände nicht zugeleitet. Jedoch bestehen dort verrohrte Wasserführungen, die offenbar durch Grundwasseraustritte gespeist werden. Die Weiterführung erfolgt durch eine meist verrohrte Leitung, die zwischen Hartmannstraße und dem Friedhof in westliche Richtung führt und später in die Fränkische Saale etwa in Höhe des Reitersteges mündet.

Die Größe des Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches beträgt etwa 3.4 ha.

3) Geplante bauliche Nutzung:

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Als solches wird es auch im Bebauungsplan festgesetzt (§ 6 BauNVO).

Die maximal zulässige Bebauung ist dreigeschossig mit Flachdach bzw. viergeschossig wahlweise mit Sattel-, Walm- oder Mansarddach (Flachdächer hier ausnahmsweise zulässig). Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0.4, die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1.0 (bei drei Vollgeschossen) bzw. 1.1 (bei vier Vollgeschossen). Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 qm.

Die Art der baulichen Nutzung beträgt nach dem Bebauungsplan:

Mischgebiet (MI)	2.78 ha
Straßenbegleitende, öffentliche Grünflächen	0.08 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	0.57 ha
Insgesamt	<u>3.43 ha</u>

Für die Bebauung wird die offene Bauweise vorgesehen.

4) Bodenordnende Maßnahmen:

Für die Festlegung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt gegebenenfalls eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz (BBauG).

5) Immissionsschutz:

Nach DIN 18005, Blatt 1 beträgt der Planungsrichtpegel für Mischgebiet (äquivalenter Dauerschallpegel) 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht.

Bei Baugenehmigungsverfahren von Handwerks-, Gewerbe- und sonstigen Betrieben ist gegebenenfalls der Nachweis der Einhaltung dieser Werte zu verlangen. Erforderlichenfalls ist auch ein Nachweis der Einhaltung geringerer Werte notwendig, wenn es sich um benachbarte Wohngebiete handelt.

6) Erschließung, Versorgung und Entsorgung:

Die verkehrsmäßige Erschließung ist nur von der Hartmannstraße aus möglich. Es kann auch nur eine Sackstraße angeordnet werden, die am Ende mit einer Wendeschleife nach RAST-E ausgestattet wird. Ein zweiter Anschluß der Erschließungsstraße ist weder an die Erhardstraße, noch an die Kapellenstraße oder den Ostring möglich.

Die Straßenbreite beträgt zwischen den Gehsteigen (Fahrbahn) 7.50 m und ergibt sich aus zwei Fahrspuren von je 2.75 m und einer Standspur von 2.00 m. Die Gehsteige werden 2.00 m breit vorgesehen. Im Westen und Süden des Geltungsbereiches wird auf die vorhandenen Breiten erweitert oder verjüngt.

Die maximale Steigung der Straße beträgt etwa 9 %, sie liegt etwa im Bereich der südöstlichen Kurve. Im Bereich der Wendeschleife wird durch Einschnitt in das Gelände auf 6 % Steigung abgemindert werden können. Der untere Teil des Straßenneubaues hat ein Gefälle von etwa 3.1 %.

Öffentliche Anlagen für den ruhenden Verkehr werden in Form von Parkständen nicht vorgesehen. Die Bereitstellung der erforderlichen Stellflächen für Bewohner, Beschäftigte, Besucher und Kunden ist im Baugenehmigungsverfahren von den Bauwerbern jeweils nachzuweisen.

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Bad Kissingen.

Die Entwässerungsanlagen in der benachbarten Hartmannstraße liegen im Trennsystem. Bei dieser Voraussetzung müssen auch die Grundstücksentwässerungsanlagen solange im Trennsystem erfolgen, als der Bau neuer Mischwassersammler des Stadtgebietes nach der neuen Planung eine Umschaltung auf Mischsystem ermöglicht. Der Bau der vollbiologischen Kläranlage ist zur Zeit in Ausführung, die Inbetriebnahme der biologischen Stufe steht in Kürze bevor.

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Stadt Bad Kissingen zur stadteigenen Deponie.

7) Kosten der Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Bei den Kosten werden bereits vorhandene Anlagen nicht berücksichtigt. Es sind noch etwa zu erstellen:

Straßenbau	
etwa 5000 qm Fahrbahn- und Gehwegflächen	375000.00
Entwässerung (Trennsystem)	
etwa 700 lfdm Schmutz- und Regenwasserkanäle	280000.00
Wasserversorgung	
etwa 450 lfdm	90000.00
Gasversorgung	
etwa 450 lfdm	90000.00
Stromversorgung etwa	35000.00
Straßenbeleuchtung etwa	30000.00
	<hr/>
Insgesamt etwa	900000.00
	=====

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129, Absatz 1 BBauG (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, anteilige Kosten der Entwässerungsanlagen für Straßenentwässerung usw.) werden in Höhe von 10 % durch die Stadt und in Höhe von 90 % durch die Anlieger getragen. Die weiteren Anschlußbeiträge für die Ver- und Entsorgungsanlagen richten sich nach den jeweiligen Satzungen der Stadt bzw. der Stadtwerke Bad Kissingen.

8) Anhörung der Träger öffentlicher Belange:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 30.08.1979 wurde den Trägern öffentlicher Belange zugesandt. Vorgebrachte Forderungen und Vorschläge wurden eingearbeitet bzw. werden berücksichtigt.

In der Sitzung vom 22.02.1980 hat der Stadtrat der Stadt Bad Kissingen von dem Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen und beschlossen, den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 12.02.1980 öffentlich auszulegen.

9) Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 12.02.1980 lagen in der Zeit vom 24.03. bis 23.04.1980 öffentlich aus. Die Bekanntmachung hierüber erfolgte frist- und formgerecht im Amtsblatt der Stadt sowie durch Aushang.

Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden in der Stadtratssitzung vom 09.06.1980 beraten. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wurde nur einer vorgeschlagenen Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich einer höheren Geschößzahl und einer anderen Dachform entsprochen.

Nachdem diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührte, wurde eine beschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 2, Absatz 7 BBauG durchgeführt. Während der Frist sind keine Einwendungen vorgebracht worden.

10) Satzungsbeschluß

Der Stadtrat beschließt am 29.07.1980 den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.07.1980 als Satzung.

Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Regierung von Unterfranken Nr. 420-908a 10/80 vom 15.09.1980 unter folgenden Auflagen genehmigt:

1. Das Abwasser ist über wasserrechtlich erlaubte Kanalisationsanlagen der städtischen Kläranlage zuzuleiten.
2. So lange das Gebiet im Trennsystem entwässert wird, ist das Regenwasser einem Vorfluter zuzuführen. Für die Einleitung des Regenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Die Sichtdreiecke sind zu bemaßen.
4. Die Begründung ist hinsichtlich der zulässigen Bebauung (S. 3 Abs. 2) zu ergänzen.

Der Stadtrat hat diese Auflagen in seiner Sitzung am 11.11.1980 beschlußmäßig anerkannt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.09.1980 nochmals gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Bad Kissingen, den 30. August 1979
Wendelinusstr. 24, Ruf: 0971*4021
ergänzt 12.02.1980/Nie
ergänzt 29.07.1980/Nie/Mü
ergänzt 30.09.1980/Nie
ergänzt 14.11.1980/Nie/Mü



INGENIEURBÜRO
NIEMETZ-HOSFELD-FISCHER
BERATENDE INGENIEURE VBI

Handwritten signatures and initials, including 'H. H.' and 'H. H.'.