

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

**SONDERGEBIET
KLEINGÄRTEN
AM AUBACH**

GEMARKUNG ARNSHAUSEN

M 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 15.05.2001
GEÄNDERT: 11.09.2001
13.11.2001
STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

FESTSETZUNGEN

1. Grenzen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung

2. Grundstücke

Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke beträgt 200 m²

3. Art der baulichen Nutzung

SO (G) 3.1. Sondergebiet Kleingärten (§10 BauNVO)

Ge 3.2. Gemeinschaftsfläche

3.3. Unzulässig sind:

Schwimmbekken, Aborte, Gasbehälter, Garagen, Kfz-Stellplätze, überdachte und befestigte Terrassen die über das in 4.1 beschriebene Maß hinausgehen, Treppenanlagen, Antennen und Maste, Stützmauern höher als 0,50 m, Aufstellen von Wohnwagen



3.4. Spielplatz

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1. Je Grundstück ist ein eingeschossiges, nicht unterkellertes Gartenhaus in Holzbauweise, ohne Feuerungsanlage, mit einer überbauten Grundfläche von maximal 15 qm zulässig. Durch einen Freisitz kann die überbaute Grundfläche auf 20 qm erweitert werden.

4.2. Zusätzlich ist je Grundstück ein Gewächshaus mit maximal 10 qm Grundfläche zulässig.

4.3. Ab einer Grundstücksgröße von 550 m² ist im Bereich II außerdem je Grundstück eine rein landwirtschaftlich genutzte Halle bis zu einer Größe von 60 qm zulässig.

4.4. Für das Gemeinschaftshaus wird eine maximale Größe von 60 qm festgesetzt.

5. Bauweise

5.1. Überbaubare Grundstücksfläche:

Zwischen der Grundstücksgrenze und den Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten.

5.2. Bei landwirtschaftlichen Hallen gemäß 4.3 sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

5.3. Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 25 Grad festgesetzt.

5.4. Für die landwirtschaftlichen Hallen werden außerdem Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad zugelassen.

5.5. Die Firsthöhe der Garten- und Gewächshäuser beträgt maximal 3 m.

Für die landwirtschaftlichen Hallen und das Gemeinschaftshaus wird eine maximale Firsthöhe von 4 m festgesetzt.

5.6. Dachvorsprünge von bis zu 30 cm sind zulässig.

5.7. Die Dacheindeckung erfolgt aus Wellzementplatten, Ziegeln, Bitumenschindeln oder als extensive Dachbegrünung.

5.8. Fensteröffnungen sind bis zu einer Größe von 1/8 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

6. Verkehrsfläche



Verkehrsfläche

7. Einfriedungen

Einfriedungen können sockellos aus Maschendraht mit Metallstützen bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden. Sie sind mit einer standortheimischen Hecken gemäß 8.2 und 8.3 zu hinterpflanzen.

8. Grünordnung und Geländegestaltung

8.1. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 0,75 m zulässig

8.2. Die Pflanzenwahl auf den Privatgrundstücken ist auf heimische, standortgerechte Arten zu beschränken (siehe Gehölzartenliste im Anhang der Begründung). Daneben können untergeordnete Ziergehölze gepflanzt werden.



8.3. Zur freien Landschaft hin ist das Gartenhausgebiet mit mindestens 3-reihigen Hecken zu bepflanzen (5% Baum / 95% Strauchanteil). Die Bepflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes zu erfolgen.

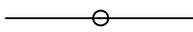
8.4. Die Versiegelung des Grundstücks ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten, Wege und Terrassen sollen in versickerungsfähigen Belägen, wie Rasengittersteine oder Pflaster mit Fugen >1,5 cm gebaut werden.

8.5 Bestehende Gehölze ab einem Stammumfang von 80 cm (100 cm über dem Erdboden gemessen) sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Obstbäume, ausgenommen Walnußbäume.

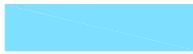
9. HINWEISE



9.1. Vorhandene Gebäude



9.2. Bestehende Grundstücksgrenzen



9.3. Bach

1540

9.4. Flurnummer



240

9.5. Höhenlinien

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2001 bis 10.1.2002 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 11.1.2002.....




Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.2.2002 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 21.2.2002.....




Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 23.2.2002 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Schweinfurter Straße (B 286)

Rodenbergweg

SO (G)
I

SO (G)
GE

SO (G)
II

Tennisplatz

Albach



240

G r ü n d l e i

237

4743