



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 2. ÄNDERUNG)
UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
SPORTGELÄNDE
REITERSWIESEN
GEMARKUNG
REITERSWIESEN**

**5. Änderung: Seite 2 - 6
Grünordnungsplan: Seite 7 - 12**



STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

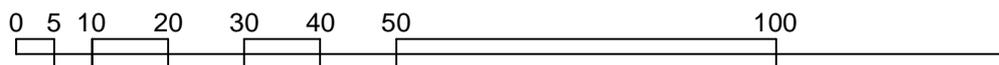
SPORTGELÄNDE

REITERSWIESEN

GEMARKUNG REITERSWIESEN

2. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

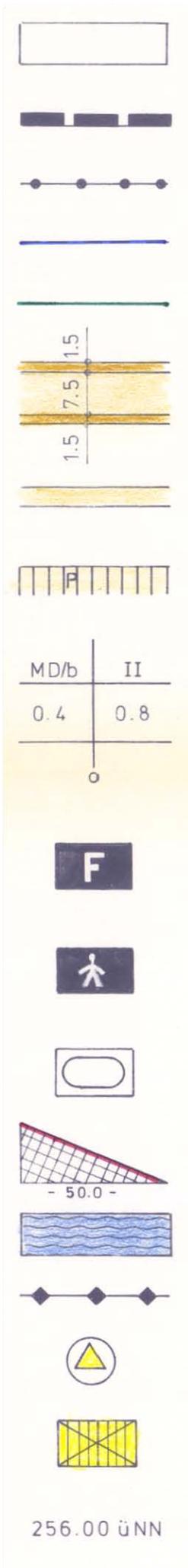


STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 26.05.2009
GEÄNDERT: 23.03.2010

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche mit Breitenangaben in m

Flurweg

Parkplätze

MD/b	II
0.4	0.8
o	

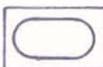
Abgestuftes Dorfgebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	



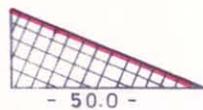
Fläche für die Feuerwehr



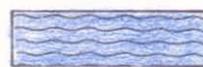
Kindergarten



Sportfläche



Sichtflächen, die von Bewuchs, Bebauung und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.



Gewässer



ÜWU 20 KV Freileitung



Umformerstation

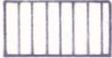


Abbruch von Gebäuden

256.00 üNN

Höhe über NN für Sportplätze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen Höhenlinien
	Höhenlinien
	Flurstücksnummern
	Vorschlag zur Grundstücksteilung
	Grenze des Wasserschutzgebietes

Weitere Festsetzungen:

1. Das Baugebiet ist gegliedert in einen Bereich für Sportflächen und ein abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO. Im abgestuften Dorfgebiet sind landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit Schweinemast und -zucht sowie Großtierhaltung, Silos, Jauchegruben und Dunglegen unzulässig.
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².
4. Die festgelegten Geschosshzahlen sind als Höchstgrenze angegeben.
5. Die Gebäude sind mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28° - 32° zu versehen. Für die Dacheindeckung wird Wellasbest untersagt. Kniestöcke von mehr als 25 cm und Dachgauben sind nicht zulässig.
6. Eine andere Dachform und Dachneigung kann bei Gebäuden, die nur eingeschossig errichtet werden, zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
7. Die Hauptgebäude sind giebelständig zur Straße anzuordnen.
8. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sämtliche Garagen sind mit einem Dach zu versehen, das sich dem Dach des Hauptgebäudes in Form und Neigung anpasst.
9. Garagen müssen einen Stauraum von mindestens 5,0 m haben. Der Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
10. Die Gebäude sind so einzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens an keiner Stelle höher als 0,30 m über der Straßenoberkante liegt.
11. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen jeder Art genehmigungspflichtig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen.

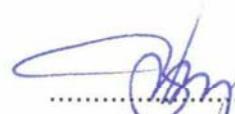
12. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,0 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
Die Art und Ausführung der Einfriedungen sind aufeinander abzustimmen.
Maschendrahtzäune sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind zu hinterpflanzen.
13. Für die Bepflanzung ist der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan maßgebend.
14. Lautsprecheranlagen auf dem Sportgelände sind so einzurichten, dass die Beschallung vom Ort weg gerichtet ist.
15. Zuschauerintensive Spiele sind grundsätzlich auf dem A-Platz auszurichten.
16. Die Ausführung der Parkplatzoberflächen hat im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erfolgen.

Hinweise:

1. Beim Straßenbau könnten seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gelände anzupassen.
Alle Einfriedungen sollten daher erst nach dem Straßenbau fertiggestellt werden.
2. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone III des mit Entschließung des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 20.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.
3. Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Gemäß Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
4. Auf dem Flurstück Nr. 30 befand sich früher ein Löschteich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2010 bis 25.02.2010 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 26.02.2010


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.03.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 24.03.2010


.....
Oberbürgermeister

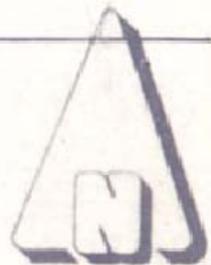
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 08.05.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Sichtvermerke:

GEÄ. 28.01.1988 RM

STADT BAD KISSINGEN



GRÜNORDNUNGSPLAN M=1:1000

zum Bebauungsplan

SPORTGELÄNDE REITERSWIESEN

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 18. Oktober 1988

Nr. 420-4622.13-3/87

eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 18. Oktober 1988

Regierung von Unterfranken
i. A.

Verfasser:

Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ingenieur-Büro für
Landschafts- und Freiraumplanung
Boxbergerstr. 13; Tel.: 0971/63610
8730 BAD KISSINGEN

Plannr.:



Klaus Neisser



Datum 04.08.1987

PLANZEICHEN

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes " Sportgelände Reiterwiesen " d. Stadt Bad Kissinger. Er setzt nach BBauGB §9 Abs. 1 / 20,25 u. Abs. 6 i. d. F. vom 12.12.86 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 9 des BayNatschG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DER GRÜNORDNUNG

1.1. BESTANDESSICHERUNG



Bäume, die zu erhalten sind

1.2. PFLANZGEBOTE



Pflanzgebot für Großbäume mit Standortbindung (Mindeststammumfang 18 - 20 cm)



Pflanzgebot für Großbäume ohne Standortbindung



landschaftliche Gehölz- und Heckenpflanzungen mit Standortbindung

1.3. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



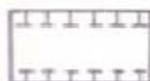
Pflanzung von Rank- und Kletterpflanzen (entlang des Ballfangzaunes)



Entwicklung eines Feuchtbiotopes



Entwicklung einer Magerwiese



Fläche zur Entwicklung eines Trockenbiotopes

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (AUSZUG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Straße, Weg



Bebauungsgrenze

MD

Dorfgebiete



Gebäude, die zu beseitigen sind

3. ZEICHNERISCHE HINWEISE



Obstbäume, die durch die durch die Bebauung beeinträchtigt werden

TEXTTEIL

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

4.1. SCHUTZ DES BODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

4.2. BESTANDSSICHERUNG

Die vorhandenen, zu erhaltenen Gehölze sind während der Baumaßnahmen / Bodenmodellierung nach DIN 18920 vor möglicher Beschädigung zu schützen.

4.3. PFLANZGEBOTE

4.3.1. PFLANZENAUSWAHL

Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen lt. Pflanzgebot hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Platterbsen-Buchenwaldes, sowie des Ufer-Auenwaldes, entsprechend der Artenliste zu erfolgen.

4.3.2. PFLANZDICHTE UND QUALITÄT

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen DIN 18916. Die unten im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Mindestrichtwerte für Heckenpflanzungen je 100 m² Pflanzfläche:

2 Großgehölze 3xv. StII 12-14, Höhe 250-300 cm

6 Heister 2xv. Höhe 150-200 cm

90 LSTR. 1xv. Höhe 40-70 cm

Mindestgröße für Bäume 1. Ordnung:

Stammumfang 18-20 cm

4.3.2.1. HECKENPFLANZUNG

Zur landschaftlichen Einbindung öffentlicher Grünflächen sind Heckenpflanzungen mit einer Mindestbreite von 3 m mit heimischen standortgerechten Gehölzen (siehe Gehölzartenliste) vorzunehmen.

4.3.2.2. BAUMPFLANZUNGEN OHNE STANDORTBINDUNG

innerhalb der Privatflächen:

- pro 300 m² Grundstücksfläche 1-2 Bäume, wobei mindestens einer in Zuordnung zur Garage / zum Stellplatz zu pflanzen ist.
- Der Erhalt vorhandener Bäume wird angerechnet.
- Grobbäume sind in Zuordnung zum öffentlichen Straßenraum im Abstand von 8-12 m und in Abstimmung mit der Straßenbeleuchtung und den Versorgungsanlagen zu setzen.

innerhalb der öffentlichen Freifläche:

pro 300 m² 2 Bäume 1. Ordnung, zuzüglich Heckenpflanzungen (Ziffer 4.3.2.1.)

4.4. Gewässer

Im Bereich des Gösslesgrabens und dem zu entwickelndem Feuchtbiotop sind zur ökologischen Bereicherung lichte Weichholzzonen anzulegen (nach Pflanzschema). Vorhandene Hochstaudensäume sind zu integrieren. Am Feuchtbiotop sind Röhrlichtzonen anzulegen.

4.5. PKW-STELLPLATZE

Die PKW-Stellplätze sind mit Ausnahme der Fahrgasse offenporig anzulegen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen).

4.6. FREIFLACHENGESTALTUNG

Die Grünflächen in den Randbereichen sind extensiv zu pflegen. Bei der Entwicklung des Trockenbiotopes ist nach dem vorgegebenen Schema vorzugehen.

4.7. NACHWEIS

Die grünordnerischen Festsetzungen sind anhand von qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen bei der Baueingabe nachzuweisen (Gestaltungs- und Bepflanzungspläne).

4.8. VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

4.9. ERHALTUNGSGEBOT

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutzniesser ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzungen (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

Gehölzliste

STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTENLISTE

GROSSBAUMPFLANZUNG / LANDSCHAFTLICHE HECKENPFLANZUNG

1. BAUMARTEN 1. ORDNUNG

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle

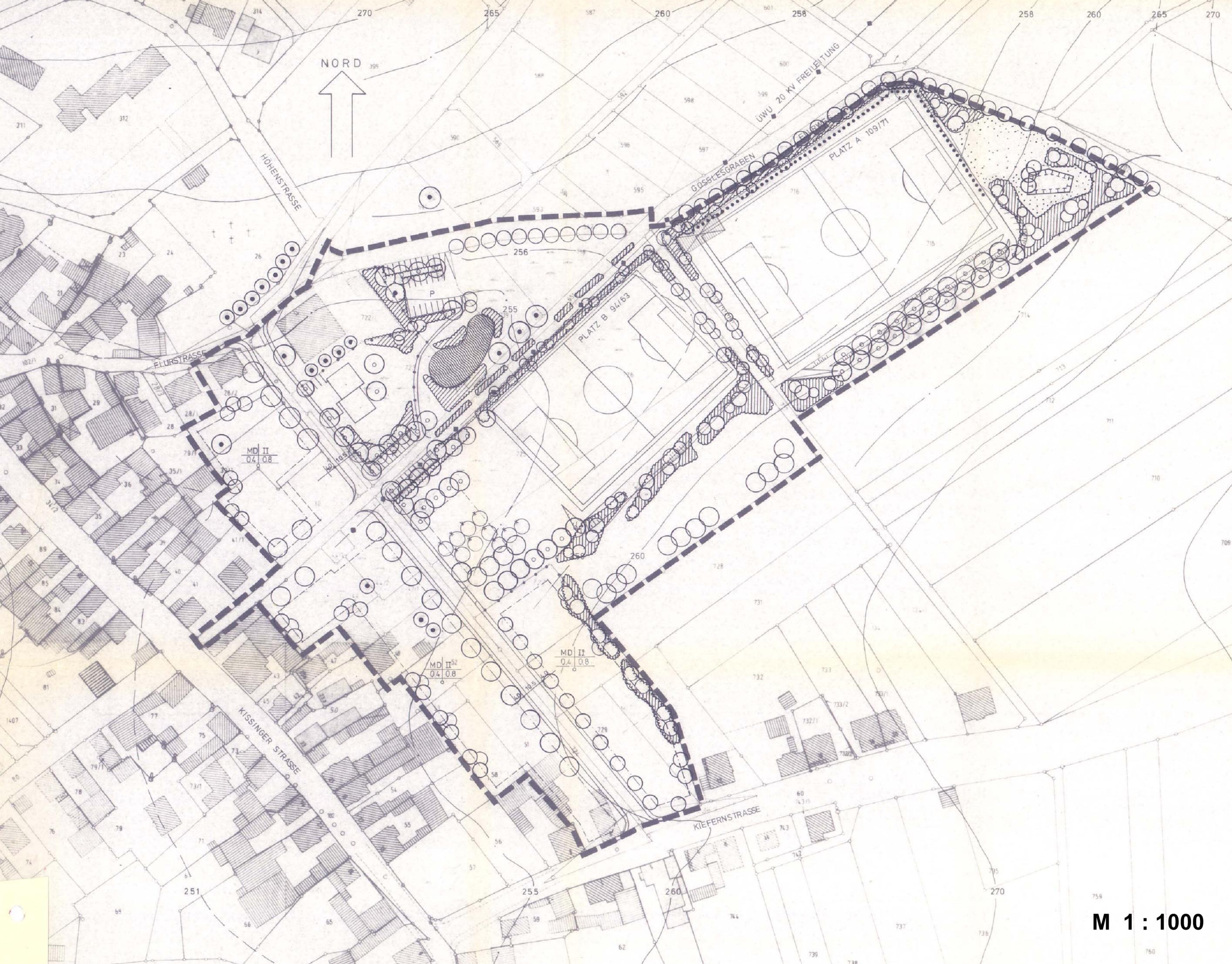
2. BAUMARTEN 2. ORDNUNG

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus torminalis</i>	- Elsbeere
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche

3. STRAUCHARTEN (niedere Arten)

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Lonicera xylostheum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	- Kreuzdorn
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Gewöhnlicher Schneeball
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Salix triandra</i>	- Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	- Korbweide
<i>Salix purpurea</i>	- Purpurweide
<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose

- Gehölzarten, die insbesondere für Pflanzungen am Gösslesgraben geeignet sind.



M 1 : 1000