



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)**

HEIDENELLER

**GEMARKUNG
POPPENROTH**

**Bebauungsplan: Seite 2 - 5
und Plan Seite 8**

1. Änderung: Seite 6 - 7

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL POPPENROTH

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„HEIDENELLER“

M = 1 : 1.000

INGENIEURBÜRO H. ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 22.12.81 bis 21.1.82 in Bad Kissingen öffentlich ausgestellt.

Bad Kissingen, den 6.9.1982 (Oberbürgermeister)



[Handwritten signature]

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.4.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 6.9.1982 (Oberbürgermeister)



[Handwritten signature]

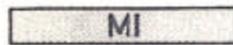
Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken
Mit ~~ohne~~ Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RB vom
19.11.1982 Nr. 420-908a/2/74
Würzburg, den 04. Januar 1983
Regierung von Unterfranken



[Handwritten signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 21.1.1983 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO



Anbaufreie Zone



Öffentliche Grünflächen

MI	II
0,4	0,8
0	

Mischgebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene	Bauweise

I

max. Erdgeschoß

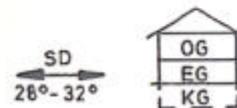
II

max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, (II) zwingend



max. Erdgeschoß mit Satteldach 28°-32°
Traufhöhe tal- und bergseits max. 3,00 m

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

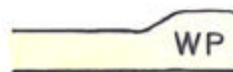


max. Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach
Traufhöhe tal- und bergseits max. 6,20 m 28°-32°

Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen



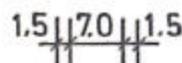
Wendeplatte



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie



Breite der Straßen- und Wegflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



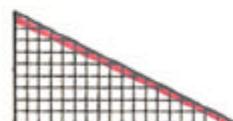
Garagen



Kinderspielplatz



Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen
Nutzung



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

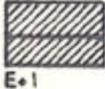
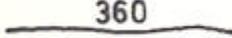


Aufschüttung (Lärmschutzwall)



geplante Heckenpflanzung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl
	Vorhandene Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Höhenlinien
	Grundstücksnummern
	Vorschlag für die Grundstücksteilung

WEITERE FESTSETZUNGEN

=====

- 1.) Das Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 4.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaß angegeben. Die Traufhöhe bemißt sich jeweils auf das natürliche oder von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.
- 5.) Vorgesehene Dachneigung der Satteldächer 28° - 32° . Die Dachflächen sind mit engobiertem Material einzudecken.
- 6.) Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke über 0,25 m Höhe und Dachgauben sind untersagt.
- 7.) Grelle Farbanstriche sind untersagt. Die Farbanstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.
- 8.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßengrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Für alle Garagen, soweit sie an der Grundstücksgrenze geplant werden, ist der im Bebauungsplan vorgesehene Standort verbindlich.

Bebauungsplan „Heideneller“, Gemarkung Poppenroth

1. Änderung

Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Ziffer 4:

Die zulässige Traufhöhe tal- und bergseits wird bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss auf maximal 3,50 m, bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen auf maximal 6,25 m festgesetzt. Die Traufhöhe bemisst sich jeweils auf das natürliche oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

2. Ziffer 5:

Zulässig sind Satteldächer bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoss mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad, bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen mit 28 bis 32 Grad. Die Dachflächen sind mit engobierten Material einzudecken. Ausnahmsweise können bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis maximal 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

3. Ziffer 6:

Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. 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 sein.

4. Ziffer 8:

Je Grundstück wird nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6,0 m zugelassen. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit an einer seitlichen Grundstücksgrenze liegen. Die notwendigen Stellplätze sollen so nachgewiesen werden, dass möglichst wenig Fläche versiegelt werden muss und die Gestaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie sind insbesondere innerhalb der Baugrenzen bzw. an den dafür vorgesehenen Stellen unterzubringen.

Soweit andere Lösungen nicht möglich sind, können ausnahmsweise Stellplätze im Vorgarten zugelassen werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie zur Straße noch ausreichend eingegrünt sind (mindestens 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).

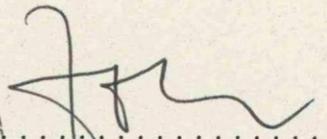
Folgender Hinweis wird angefügt:

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05.94 bis 21.04.94 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 22.04.94

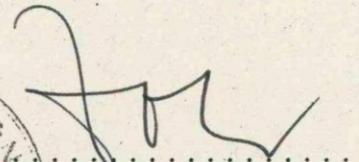



.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.05.94 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

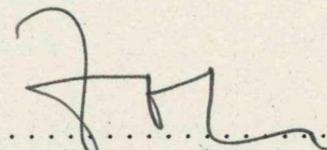
Bad Kissingen, den 19.05.94




.....
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den


.....
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 13. Juni 1994

Nr. 428-4622.13-4/94

ohne / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 13. Juni 1994

Regierung von Unterfranken

L.A.
