



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 2. ÄNDERUNG)
UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)
GEWERBEGEBIET
ARNSHAUSEN - REITERSWIESEN
GEMARKUNG
ARNSHAUSEN - REITERSWIESEN**

**Bebauungsplan: Seite 2 - 8
Grünordnungsplan: Seite 9 - 16**



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
ARNSHAUSEN -
REITERSWIESEN
GEMARKUNG ARNSHAUSEN -
REITERSWIESEN**

2. ÄNDERUNG

M 1 : 1000



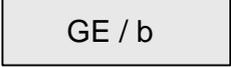
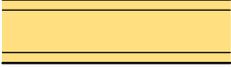
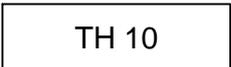
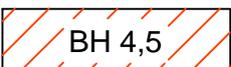
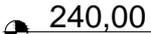
STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 08.10.2014
GEÄNDERT: 04.02.2015
07.10.2015
20.01.2016

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

1. FESTSETZUNGEN:

1.1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
	beschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
	nicht überbaubare Flächen des Gewerbegebietes
	Gewerbegebiet mit Baubeschränkungszone
	Gewerbegebiet mit Leitungsschutzzone
	nicht bebaubare Flächen
	öffentliche Verkehrsflächen
	Anwandweg
	öffentliche Grünflächen
	Ausgleichsfläche, Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen
	Überschwemmungsgebiet (Hochwasserabflussbereich)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Zisternen (unterirdische Löschwasserbehälter, Einzelfassungsvermögen mindestens 75 m ³).
GRZ 0.8	zulässige Grundflächenzahl
GFZ 2.0	zulässige Geschossflächenzahl
	zulässige Traufhöhe bzw. Hauptgesimshöhe über Aufschüttung oder Gelände als Höchstmaß
	zulässige Bauhöhe 4,5 m über Aufschüttung oder Gelände als Höchstmaß in der Baubeschränkungszone
	zulässige Bauhöhe 10,0 m über Aufschüttung oder Gelände als Höchstmaß in der Leitungsschutzzone
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	geplante Aufschüttungshöhe m über NN

1.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.2.1 Das Gebiet ist, soweit es nicht als "nicht bebaubare Fläche" ausgewiesen ist, als Gewerbegebiet bzw. beschränktes Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- 1.2.2 Im beschränkten Gewerbegebiet dürfen Nacharbeiten nur in geschlossenen Räumen durchgeführt werden und nachts keine wesentlichen Fahrzeugbewegungen stattfinden.
- 1.2.3 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- 1.2.4 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0.8, die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2.0 festgesetzt. Als Höchstmaß sind drei Vollgeschosse zulässig. Die Traufhöhe (TH) bzw. Hauptgesimshöhe der Bauwerke beträgt 10 m über Aufschüttung oder Gelände.
- 1.2.5 Als Dachformen sind wahlweise Sattel-, Pult-, Sched- oder Flachdächer zulässig.
- 1.2.6 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 1.2.7 Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mindestens 5 m einhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 1.2.8 Das im Bereich der geplanten Verlegung der Bundesstraße 286 mit Schutzraum liegende Gebiet wird als nicht bebaubare Fläche festgesetzt. Diese Flächen dürfen auch nicht als Lager- oder Stellplatzflächen genutzt werden.
- 1.2.9 Nach Verlegung des Lollbaches ist das Gewerbegebiet vor Bebauung bis zur Höhe der angegebenen Aufschüttungshöhen aufzufüllen. Keller und ihre Lichtschächte müssen hoch- bzw. grundwassersicher hergestellt werden.
- 1.2.10 Hinweistafeln für Gewerbebetriebe an den Zufahrtsstraßen sind auf einheitlich gestaltete Tafeln zusammenzufassen.
- 1.2.11 Für den Anstrich aller Gebäude werden nur Erdfarben zugelassen.
- 1.2.12 In der Baubeschränkungszone der 110 kV-Freileitungen sowie der Leitungsschutzzone der 20 kV-Freileitung der Bayernwerk AG dürfen Bauwerke nur errichtet werden, wenn diese den einschlägigen Vorschriften der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Bauliche Anlagen in der Leitungsschutzzone beider Freileitungen dürfen nur nach Zustimmung der Bayernwerk AG errichtet werden.
- 1.2.13 In der Baubeschränkungszone der 110 kV-Freileitungen wird eine maximale Bauhöhe von 4,5 m festgesetzt. Ausnahmsweise sind Bauhöhen bis 10 m zulässig, wenn die Bayernwerk AG zustimmt.
In der Leitungsschutzzone der 20 kV-Freileitung sind maximale Bauhöhen von 10 m zulässig.
Für feuergefährdete Betriebsstätten und Bauwerke ohne harte Bedachung gelten niedrigere Höhen. Diese sind im Einzelfall mit der Bayern AG abzustimmen.
- 1.2.14 In einem Umkreis mit einem Radius von 18 m um die Mittelpunkte der Gittermaste und von 7 m um die Betonmaste dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Die Verlegung von Leitungen aller Art ist in diesem Bereich nur nach gesonderter Zustimmung der Bayernwerk AG möglich. Der Zugang zu den Maststandorten darf in keiner Weise beeinträchtigt werden. Eine ausreichend bemessene Zufahrt für LKW zu den Masten ist zu gewährleisten.

- 1.2.15 Bei Anpflanzungen innerhalb der Baubeschränkungszone der 110 kV-Freileitungen und der Leitungsschutzzone der 20-kV Freileitung ist eine maximale Aufwuchshöhe von Gehölzen von 2,5 m zulässig.
- 1.2.16 Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind unterirdische Löschwasserbehälter mit einem Einzelfassungsvermögen von mindestens 75 m³ vorzusehen, insgesamt jedoch 360 m³. Der Deckungsbereich eines Behälters hat einen Radius von ca. 200 m.
- 1.2.17 Für die Grundstücke die im festgesetzten Gewerbegebiet liegen wird die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:
Zentrenrelevante Sortimente:

hiervon nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke, Tee, Tabakwaren, Reformwaren)
- Backwaren
- Fleischwaren
- Drogeriewaren (Wasch- und Putzmittel)
- Parfümerie- und Kosmetikartikel

sonstige zentrenrelevante Sortimente

- (Schnitt-) Blumen
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Zeitungen, Zeitschriften
- Bücher
- Bekleidung und Wäsche
- Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
- Schuhe
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Bestecke
- Spielwaren
- Hobby- und Bastelbedarf
- Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen
- Musikinstrumente und Zubehör
- Sportartikel und -geräte
- Briefmarken, Münzen
- Sportpokale, Sportpreise
- Sportbekleidung und -schuhe
- Bild- und Tonträger
- Telekommunikation und Zubehör
- Fotoartikel
- medizinische und orthopädische Artikel
- pharmazeutische Artikel
- Uhren/ Schmuck

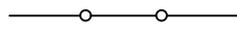
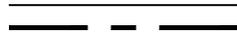
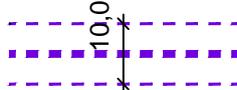
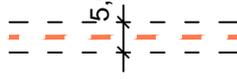
Wenn Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben errichtet werden, so sind diese zulässig, auch wenn sie nach obigen Festsetzungen unzulässig wären, wenn sie folgende Kriterien erfüllen:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlichzugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet
- Verkaufsfläche und Umsatz sind dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet
- die Grenze der Großflächigkeit wird nicht überschritten

- 1.2.18 Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlten Schalleistung einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts 50 dB(A)/m² nicht überschreiten. Die Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2. HINWEISE:

2.1 ZEICHNERISCHE HINWEISE:

	Höhenlinien über NN
1443	Flurstücksnummern
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Trafostation
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Freileitungen mit Leitungsschutzzone (Bayernwerk AG)
	vorhandene Ferngasleitung mit Schutzstreifen
	vorhandene Abwasserleitung
	Fernmeldekabel mit Leitungsrecht
	geplante Verlegung der Bundesstraße 286 mit Schutzraum

2.2 TEXTLICHE HINWEISE:

- 2.2.1 Die Entwässerung des Baugebietes ist im Mischsystem vorgesehen. Auf die städtische Entwässerungssatzung wird hingewiesen.
- 2.2.2 Die Planung der Verlegung der Bundesstraße 286 zum Anschluss von Bad Kissingen an die Bundesstraße 19 ist im Stadium eines Vorentwurfes. Zur notwendigen Talüberquerung wird ein Teil des Geltungsbereiches als nicht bebaubare Fläche festgesetzt. Eine direkte Anbindung des Gewerbegebietes auf der Nordseite der B 286 (neu) wird angestrebt und von Bebauung freigehalten.
- 2.2.3 Rechtliche Grundlage für diese Bebauungsplanänderung ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, das unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf (Tel. 0951/4095-0) nach § 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen und den Fundort unverändert zu belassen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2015 bis 02.04.2015 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 in Bad Kissingen ein zweites Mal öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 19.02.2016 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.

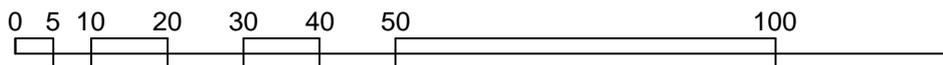


STADT BAD KISSINGEN

**GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
ARNSHAUSEN -
REITERSWIESEN
GEMARKUNG ARNSHAUSEN -
REITERSWIESEN**

1. ÄNDERUNG

M 1 : 1000



STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 08.10.2014
GEÄNDERT: 04.02.2015
07.10.2015
20.01.2016

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Arnshausen Reiterswiesen" der Stadt Bad Kissingen. Er setzt nach § 9 BauGB die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatSchG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DER GRÜNORDNUNG

1.1 ERHALTUNGSGEBOTE

1.1.1  Vorhandene Gehölzstrukturen, die zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind.

1.1.2  Schutzwürdiger Laubbaum, der zu erhalten ist.

1.2 PFLANZBINDUNGEN

1.2.1  Pflanzbindung für großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe (vorzugsweise Spitzahorn, Winterlinde)

1.2.2  Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe, auf 200 m² unbebaubarer Fläche je 1 Großbaum gemäß Ziff. 4.3.3.

1.2.3  Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 5-reihig (20% Baum-/ 80% Strauchanteil Typ I Ziffer 4.3.2.)

1.2.4  Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit eingeschränkter Standortvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum-/ 95% Strauchanteil Typ II Ziffer 4.3.2.)

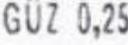
1.2.5  Pflanzbindung für standortgerechte Ufergehölzgruppen, ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe, mind. 2 - 3-reihig (siehe Ziffer 4.3.2.)

1.2.6  Pflanzbindung mit Höheneinschränkung

1.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

1.3.1  Naturnahe Neugestaltung des Lollbachverlaufes, mit Aufbau eines beidseitigen Unterhaltungs- und Pufferstreifens (Ausgleichsmaßnahme)

1.3.2  Extensive Grünlandnutzung nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes (Ausgleichsmaßnahme)

1.3.3  Grünordnungszahl

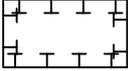
2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahmen - auszugsweise)

2.1 GE Gewerbegebiet
 2.2 GRZ Grundflächenzahl
 2.3 GFZ Geschoßflächenzahl
 2.4 TH Traufhöhe
 2.5 BH zulässige Bauhöhe

2.6  Baugrenze

2.7  Sichtdreiecke

2.8  öffentliche Grünfläche

- 2.9  Ausgleichsfläche, Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen
- 2.10  "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 2.11  Waldmantel mit Initialpflanzung
- 2.14  Anwandweg
- 2.15  Überschwemmungsbereich (Hochwasserabflußbereich)
- 2.16  geplante Aufschüttungshöhe m über NN
- 2.17  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
3. HINWEISE
- 3.1  Leitungsschutzzone (Abgrenzung siehe Bebauungsplan)
- 3.2  Fußweg, offenporig anzulegen (Schotterrasen)
- 3.3  vorhandene Gehölzstrukturen, die beeinträchtigt bzw. beseitigt werden

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG:

4.1 SCHUTZ DES BODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

4.2 ERHALTUNGSGEBOT

Die planerisch dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen, während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen und nach Abgängigkeit in adäquater Form zu ersetzen.

4.3 PFLANZBINDUNG

- 4.3.1 Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-/BUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEN-UFERAUWALDES zu erfolgen (= Gehölzartenliste Ziffer 5.).

Die Pflanzung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzern mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gem. Ziffer 5. Verwendung finden. Daneben sind untergeordnet Ziergehölze gestattet.

4.3.2 PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT

Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben

Heckenpflanzungen Typ 1 (Richtwerte je 100 m²):

- 8 Heister (I. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
- 12 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
- 80 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm

Heckenpflanzungen Typ II (Richtwerte je 100 m²):

- 2 Heister (I. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
- 3 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
- 95 leute Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm

Ufergehölzpflanzungen (Mindeststrichwerte je 100 m²):

- 2 Großgehölze (I. Ordnung), 3xv, Stammumfang (STU) 12-14 cm
- 5 Heister, (I. und II. Ordnung), 2xv, 150-200 cm
- 40 Sämlinge (Erlen), 2j. v.S. 1/1, 80-160 cm
- 45 leichte Sträucher, 1xv, 90-120 cm

Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:

Hochstamm 3xv, Stammumfang (STU) 18-20 cm

4.3.3 PFLANZBINDUNG MIT EINGESCHRÄNKTER STANDORTVORGABE

Richtwerte für Baumpflanzungen:

Je 200 m² unbebaubarer Fläche ist mindestens 1 Großbaum I. Ordnung anzupflanzen. Die unbebaubare Fläche ergibt sich aus der Differenz der Grundstücksfläche und der bebaubaren Fläche gemäß zulässiger GRZ.

Zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind 2-3 reihige Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ II) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Fußwege sind anteilig ca. 50% der Grenze mit landschaftlichen Hecken (Typ II zu begrünen).

Ufergehölzpflanzung

Entlang des neu zu gestaltenden Lollbaches wird eine standortgerechte Ufergehölzerpflanzung aufgebaut. Sie wird wechselseitig auf mind. 50% der Lauflänge angeordnet. Vereinzelt werden Solitärgehölze gesetzt.

4.3.4 PFLANZBINDUNG MIT STANDORTVORGABE

Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün):

Entlang der Arnshäuser Straße sowie in Zuordnung zu PKW-Stellflächen werden großkronige Laubbäume I. Ordnung gepflanzt (Baumdistanz ca. 12-15 m).

Ortsrand- /Gewerbegebietseingrünung West-Süd-Ost (privates Grün):

Gegen die freie Landschaft ist das Gewerbegebiet mit mind. 5-reihigen Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ I) zu bepflanzen. Die Ortsrandpflanzungen sind durch Heister- bzw. Obstgehölzgruppen von 3-5 Stück aufzulockern.

4.3.5 BEGRÜNUNGSMAßNAHMEN FÜR GEBÄUDEFASSADEN

An Gebäudefassaden im Gewerbegebiet sind vegetative Begrünungsmaßnahmen zu erbringen. Den rankenden, klimmenden oder windenden Pflanzen (gem. Ziffer 5.1.) ist sach- und fachgerechte Anpflanzung und Pflege zu gewährleisten. Je Pflanze ist dabei ein nicht versiegelter Wurzelraum von mind. 0,5 m² erforderlich. Zu optimal flächendeckenden Wandbegrünungen sind diese Pflanzen Kletterhilfen bereitzustellen.

4.3.6 NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN

Die vorgesehenen Anpflanzungen sind anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bzw. Bepflanzungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen. Die fachliche Baueingabe ist dabei durch einen anerkannten Landschaftsarchitekten zu erstellen (Nachweis der fachlichen Bauvorlageberechtigung).

Die Freiflächengestaltungspläne müssen Auskunft geben über:

- den Vegetationsbestand einschl. der Bewertung vor dem Baubeginn
- die zu pflanzenden Gehölze gemäß der Vorgabe im Grünordnungsplan
- die zu erhaltende und zu beseitigende Vegetation
- die Art der Freiflächenbefestigung einschl. Höhenlage (Stellplätze, Einfahrten, Lagerflächen, etc.)
- Zaunführung
- die extensiven Grünflächen, z.B. Blumenwiesen, Landschaftsrasen

4.3.7 VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme zu vollziehen und nachzuweisen. Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich werden im Zuge der Baugebieterschließung spätestens jedoch eine Vegetationsperiode danach ausgeführt.

4.3.8 ERHALTUNGSBEGOT/ NEUPFLANZUNG

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

5. LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZERARTEN

Auswahl aus der Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-/BUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEIN-UFERAUWALDES (*)

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

Acer platanoides	- Spitzenaorn
Acer pseudoplatanus	- Bergaorn
Alnus glutinosa *	- Schwarzerle
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior *	- gem. Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur *	- Stiefeiche
Ulmus glabra	- Bergulme

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	- Feldaorn
Sorbus aucuparia *	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Populus tremula *	- Zitterpappel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Salix caprea	- Salweide
Salix fragilis *	- Bruchweide
Salix triandra	- Mandelweide
Prunus padus*	- Traubenkirsche

3. Straucharten (unter 10 m Höhe):

Corylus avellana *	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Roter Harriegel
Crataegus monogyna *	- einriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha *	- zweiriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus *	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula *	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Viburnum opulus *	- Wasserschneeball

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Walnuß. Je nach Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (*Juglans regia*) gilt als Großbaum I. Ordnung.

5.1 LISTE FÜR RANKER, SELBSTKLIMMER UND WINDENDE PFLANZEN (Fassadenbegrünung)

1. Immergrüne Pflanzen

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| Lonicera caprifolium | - Geißblatt (bis 7 m Höhe) |
| Hedera helix | - Efeu (bis 20 m Höhe) |

2. Sommergrüne Pflanzen

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Parthenocissus quinquefolia | - Wilder Wein (bis 12 m Höhe) |
| Clematis montana | - Waldrebe (bis 8 m Höhe) |
| Aristolochia macrophylla | - Pfeiffenwinde (bis 8 m Höhe) |
| Wisteria sinensis | - Glyzinie (bis 10 m Höhe) |

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 GRÜNFLÄCHENZAHL (GÜZ)

Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

6.2 Der gesamte öffentliche Grünbereich entlang des neuen Lollbachverlaufes ist nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes als Extensiv-Grünland bzw. als Streuwiese zu nutzen. Kriterien sind:

- ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr
- kein Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln
- erste Mahd frühestens zum 15. Juli eines jeden Jahres
- kein Abwalzen der Wiesenfläche
- keine Veränderung der Oberflächengestalt (Ausgleichsmaßnahme)

6.3 Bei der Neugestaltung des Lollbaches sind die Gestaltungsgrundsätze des naturnahen Wasserbaues zu berücksichtigen, wie

- geschwungene Linienführung
- unregelmäßiges Längsgefälle
- unterschiedliche Böschungsneigung (Gleit- und Prallufer)
- soweit erforderlich, ingenieurbioologische Sicherungsmaßnahmen an Sohle und Ufer sowie
- standortgerechte, mind. 2 reihige Uferbepflanzung auf mind. 50% der Ausbaulänge, wechselseitig angeordnet (Ausgleichsmaßnahme)

6.4 Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge auszurichten (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflastersteine mit Rasenfugen).

6.5 Bei erforderlichen Auffüllungen bzw. Terrassierungen sind die Böschungsneigungen von höchstens 1:3 auszuformen, um so ein dem vorhandenen Relief entsprechend weichen Übergang in die freie Landschaft zu erzielen. Auf den Grundstücken Fl. Nr. 1458 und 1447/11, Gemarkung sind Böschungsneigungen von 1 : 2 zulässig. Die Böschungen sind zur Stabilisierung und zur Sicherung vor Wind- und Wassererosion in ihrer gesamten Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6.6 Die artenschutzrechtlichen Festlegungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezogen auf das Grundstück Fl. Nr. 1458, Gemarkung Reiterswiesen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln und bei der Bauausführung zu beachten.

- 6.7 Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1450, Gemarkung Reiterswiesen, wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dem Grundstück Fl.Nr. 1458, Gemarkung Reiterswiesen, zugeordnet.
Entwicklungsziel ist die Herstellung eines standortheimischen Laub-Mischwaldes mit folgenden Maßnahmen:
- Aufforstung eines artenreichen, standortheimischen Laub-Mischwaldes entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 5 mit mind. 5 - 10 m breiten Waldrändern (Waldmantel mit Strauchgürtel und vorgelagertem Krautsaum als Sukzessionsfläche)
 - Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und bis zur Sicherung der Bestandsentwicklung, mind. jedoch zwei Jahre, zu pflegen und gegen Wildverbiss zu schützen. Pflanzausfälle sind zu ergänzen.
 - Um die Aufforstung ist ein Wildschutzzaun zu errichten mit Kontroll- und Instandsetzungsmaßnahmen bis 10 Jahre nach der Aufforstung.
- 6.8 Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluss abzuschließen.

Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03.2015 bis 02.04.2015 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

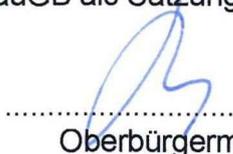
Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 in Bad Kissingen ein zweites Mal öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 20.01.2016 die 1. Änderung des Grünordnungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 21.01.2016


.....
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes ist am 19.02.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Grünordnungsplan in Kraft.



Abgrenzung der Leitungsschutzzone
siehe Bebauungsplan

Abgrenzung der Leitungsschutzzone
siehe Bebauungsplan

GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0
GÜZ 0,25

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0

GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0
GÜZ 0,25

GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0
GÜZ 0,25

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0,8
GFZ 2,0
TH 10,0