

# STADT BAD KISSINGEN

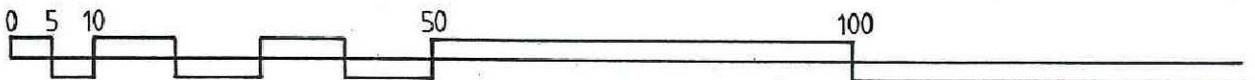
## BEBAUUNGSPLAN

# "VERLÄNGERTE HARTMANNSTRASSE - SPITZWIESE"

## GEMARKUNG BAD KISSINGEN

### 2. ÄNDERUNG

**M = 1 : 1000**



STADTBAUAMT

BAD KISSINGEN

REF. III - 2

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to an official from the Stadtbauamt.

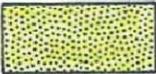
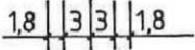
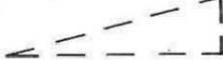
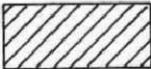
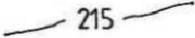
AUFGESTELLT: 29.03.1995

GEÄNDERT: 18.07.1995

GEÄNDERT: 17.04.1996

GEÄNDERT: 28.05.1998

# Zeichnerische Festsetzungen:

MI	Mischgebiet nach § 6 BauNVO
SO/LE	Sondergebiet/Lebensmittelmarkt nach § 11 Abs. 3 BauNVO max. 2.500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (1.500 m <sup>2</sup> für Lebensmittelbereich, 1.000 m <sup>2</sup> für Nonfood-Bereich)
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
III	maximal dreigeschossig (Traufhöhe maximal 10,0 m)
IV	maximal viergeschossig (Traufhöhe maximal 13,5 m)
o	offene Bauweise
GRZ	zulässige Grundflächenzahl
GFZ	zulässig Geschoßflächenzahl
FD	Flachdach
SD-WD-MSD	wahlweise Sattel-, Walm- oder Mansarddach
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
	Straßenbegrenzungslinien
	Fuß- und Radweg
	Breite der Straßen- und Wegflächen
	Zu- und Ausfahrtsverbot
	Sichtdreiecke
<u>Hinweise:</u>	
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Nebengebäude
	Höhenschichtenlinien in m über NN
	Flurstücksnummern
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- 1) Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des mit EntschlieÙung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 20.2.1922 festgesetzten quantitativen Schutzgebietes für die Staatl. Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet.

Für den Fall, daß bei Grabarbeiten Gas oder Mineralwasseraustritte festgestellt werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Bad Kissingen sowie das Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt zu benachrichtigen.

- 2) Dem Antrag auf Genehmigung von Einzelbauvorhaben ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan (Bepflanzungsplan) im Sinne des Art. 3 BayNatSchG beizufügen, der präzise Aussagen über die Anlage von Grünbereichen und die Bepflanzung von Grundstücksflächen und Stellplätzen trifft.

C) Weitere Festsetzungen:

- 1) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) Das Baugebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.
- 3) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 10.0 m bei maximal dreigeschossig zulässiger Bauweise und 13.5 m bei maximal viergeschossig zulässiger Bauweise.
- 4) Im Bereich, in dem maximal eine viergeschossige Bebauung festgesetzt ist, sind wahlweise Sattel-, Walm oder Mansarddächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Flachdächer zugelassen werden.

Für das übrige Baugebiet ist als Dachform ein Flachdach festgesetzt. Ausnahmsweise kann, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, eine andere Dachform zugelassen werden.

- 5) Ställe für Kleintierhaltung sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14, Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- 6) Für jedes zu bebauende Grundstück sind Garagen bzw. Stellplätze zu errichten. Der Abstand der Garage-einfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5.0 m betragen. Ein solcher Stauraum darf zur Straße nicht eingefriedet werden.

- 7) Straßenseitige Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 100 cm mit einer maximalen Sockelhöhe von 30 cm zulässig.
- 8) Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von maximal 120 cm nicht überschreiten. Sie sind in voller Höhe zu übergrünen. Sockel über Erdgleiche sind nicht zulässig.
- 9) Mauern mit Geländestützfunktion sind in heimischem Naturstein oder Beton mit rauher oder technisch bearbeiteter (strukturiertes) Sichtschalung auszuführen. Mauern über 150 cm sind nicht zulässig.
- 10) Die Grundstücksflächen sind durch Grünanlagen und Gehölze zu bepflanzen. Insbesondere sind die Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien, soweit diese nicht zur Grundstückseinfahrt herangezogen werden müssen, durch solche Anpflanzungen auszustatten.
- 11) Soweit als möglich sind bestehende großkronige Gehölze und Hecken zu erhalten.
- 12) Sichtdreiecke sind von allen, die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen und Pflanzungen von mehr als 80 cm Höhe über Hinterkante der innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Verkehrsflächen (Fahrbahn oder Gehweg) freizuhalten.
- 13) Die Anordnung von Grundstückszu- und -ausfahrten ist in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen nicht zulässig.

D) Nachrichtliche Übernahme:

- 1) Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (§ 8, Abs. 1, S. 1 DSchG).

## I. Änderung des Umgriffs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den Einmündungsbereich der Hartmannstraße in die Kapellenstraße und um die Grundstücke Fl.-Nr. 1773 und 1773/1 erweitert. Dieser erweiterte Bereich wird als Straßenverkehrsfläche bzw. als Mischgebiet festgesetzt.

## II. Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt geändert:

### 1.) Ziffer 2:

Das Baugebiet südöstlich der verlängerten Hartmannstraße im Umgriff der Grundstücke Fl.-Nr. 1627/6 bis 1627/13 wird als Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt gem. § 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausgewiesen.  
Der übrige Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.8. bis 14.9.95 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 20.9.1995



Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.7.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB Abs. 1 als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 24.7.1998



Oberbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 10.8.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden bereit liegt (§ 10 Abs. 3 BauGB).  
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

NORDEN

MI o  
GRZ = 0,4  
GFZ = 1,0  
FD/III  
1627/22

MI o  
GRZ = 0,4  
GFZ = 1,0  
FD/III

SO/LE o  
GRZ = 0,4  
GFZ = 1,0  
FD/III

MI o  
GRZ = 0,4  
GFZ = 1,1  
SD-WD-MSD/IV

M 1 : 1000

