



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 2. ÄNDERUNG)
SEEHOFER FELD
GEMARKUNG GARITZ**

**Bebauungsplan. Seite 2 - 5
1. Änderung: Seite 6 - 10
2. Änderung: Seite 11 - 13**

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL GARITZ LKR. BAD KISSINGEN BEBAUUNGSPLAN

„SEEHOFFER - FELD“

M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO H. ARAND 873 BAD KISSINGEN TEL. 4 224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung ge-
mäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4.5.1973 bis 4.6.1973

ausgelegt.

Bad Kissingen, den 14.6.1973.

Stadt Bad Kissingen

A. Hüh
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen, hat mit Beschluß des Stadtrates
vom 5.6.1973 gemäß § 10 BBauG den Bebauungsplan als
Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 14.6.1973

Stadt Bad Kissingen

A. Hüh
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit
Schreiben vomNr.....gemäß § 11 BBauG
genehmigt.

Bad Kissingen, den Stadt Bad Kissingen

nicht nebststehend

(Siegel)

Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
6.12.1974 bis 6.1.1975 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung ist am 6.12.1974
ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist

gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

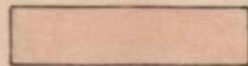
Bad Kissingen, den 9.12.1974

Stadt Bad Kissingen

A. Hüh
Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

=====



Allgemeines Wohngebiet



Grünflächen



Maximal 2 Vollgeschosse, Traufhöhe talseits max 6,20 m

I/II

Erd- und Untergeschoß, Traufhöhe talseits max. 6,20m

WA	II
0,4	0,8
0	

Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl

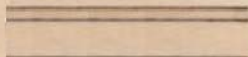
offene Bauweise

SD 28-32°

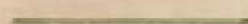
Vorgeschriebene Firstrichtung, Satteldach 28 - 32°



Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

50,15
* * *

Breite der Straßen- und Wegflächen



Umformerstation



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



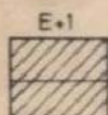
Grenze des von Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifens



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

H I N W E I S E

=====



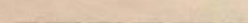
Bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl



Bestehende Nebengebäude

255,00

Höhenschichtlinien



Vorschlag für die Grundstückseinteilung



Bestehende Grundstücksgrenzen

A.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Herstellung von Dachgauben, die Anordnung von Kniestockfenstern bis zu 50 cm Höhe, sowie der Ausbau von Dachgeschossen mit Wohnräumen ist gestattet, jedoch mit liegenden Fenstern.
- 4.) Vorgesehene Dachneigung 28 - 32°. Die Dachflächen sind mit geeigneter, abgedecktem Material einzudecken.
- 5.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Dachflächen sind als Höchstmaß angegeben.
- 6.) Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m an der höchsten Stelle nicht überschreiten. Die Sockelhöhen dürfen nicht mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune sind zu bündigen Pflanzungen zu gestalten.
- 7.) Stell-, bzw. Garagenplätze sind nach den neuen Richtzahlen (MabI. 50/72) vorzusehen.

B.) WEITERE HINWEISE

- 1.) Die Zulässigkeit der Bauweisen und Ausnahmen ergeben sich gemäß § 4 der Baunutzungsordnung.
- 2.) Der seitliche Grenzabstand ist nach Art. 6 der BayBO festgelegt und die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 3.) Grelle Farbenstriche sind grundsätzlich untersagt. Die Farbenanstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.
- 4.) Für die Bebauung entlang der B 286 sind von den einzelnen Bauwerken für ihre Bauvorhaben schallabschirmende Maßnahmen nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau - notwendig und Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Aufgestellt: Bad Kissingen, im Juli 1971

Geändert: Bad Kissingen, im April 1973

INGENIEURBÜRO
HORST GARAND
BAD KISSINGEN - GARITZ
FERNRUF 4224



Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RB vom
22.10.1973 Nr. 420-900a 18/73
Würzburg, den 17. Oktober 1973
Regierung von Unterfranken

M. A. M. A. M. A.



**FÜR DIESEN BEREICH
GILT DIE 1. ÄNDERUNG**

WA | II
0.4 | 0.8

WA | I/II
0.4 | 0.6

WA | I/II
0.4 | 0.6

Maßstab 1 : 1000

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL GARITZ

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SEEHOFER FELD

M = 1:1000



STADTBAUAMT
REF III - 3

BAD KISSINGEN

Stadt Bad Kissingen Stadtbauamt
Geändert: Bad Kissingen, den 29.7.1986
Geändert: Bad Kissingen, den 31.10.1986
Geändert: Bad Kissingen, den 25.3.1987
Geändert: Bad Kissingen, den 15.9.1987

Russ

Russ
Techn. Amtmann

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 22. März 1988

Nr. 420-4622.13-5/87

~~eine~~ / keine Verletzung von Rechts-
vorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 22. März 1988

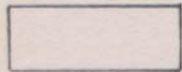
Regierung von Unterfranken

LA



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

=====



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II	
WA	II
0.4	0.8
o	

Maximal 2 Vollgeschosse, Traufhöhe talwärts max. 6,25 m

Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene Bauweise	

SD 28° - 32°

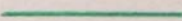
Vorgeschriebene Firstrichtung, Satteldach 28 - 32°



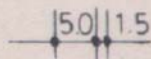
Baugrenze



Straßenverkehrsflächen



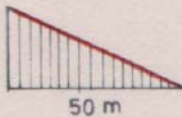
Straßenbegrenzungslinie



Breite der Straßen- und Wegflächen in m



Schutzstreifen mit Lärmschutzeinrichtung



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



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

HINWEISE

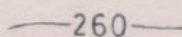
=====



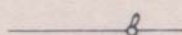
Bestehende Wohngebäude



Bestehende Nebengebäude



Höhenschichtlinien



Bestehende Grundstücksgrenzen

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
4. Die Traufhöhe darf talwärts gemessen ab dem natürlichen Gelände max. 6,25 m betragen.
5. Für alle Hauptgebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 32° festgesetzt. Ausnahmsweise können Walmdächer oder versetzte Pultdächer mit der gleichen Dachneigung und einer Walmneigung von 50 - 60° zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Die Dächer der Garagen sind der jeweiligen Dachform des Wohnhauses anzupassen.
6. Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke über 0,50 m Höhe, Dachgauben und Dacheinschnitte (sog. Negativgauben) sind nicht zulässig.
7. Der Stauraum vor den Garagen muß mind. 5,00 m betragen.
8. Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht nach Ziffer 12 in die Lärmschutzeinrichtung eingebaut werden, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze, die außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden, dürfen nicht mit einer dichten Oberfläche (Bitumen, fugenloses Pflaster etc.) hergestellt werden.
9. Geländeänderungen sind, auch soweit sie unterhalb der in Art. 36 Abs. 2, Ziffer 1, genannten Grenzen liegen, genehmigungspflichtig. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
10. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,00 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Sockel dürfen max. 0,35 m hoch sein. Die Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinanderabzustimmen; Maschendrahtzäune sind straßenseitig nicht zulässig.
11. Entlang der B 286 ist im Bereich des Schutzstreifens eine Lärmschutzeinrichtung gem. DIN 18 005 - Schallschutz im Städtebau - zu errichten.
12. Innerhalb des Schutzstreifens bzw. der Lärmschutzeinrichtung sind Garagen zulässig. Diese Garagen sind jedoch in die Lärmschutzeinrichtung einzubauen und zu begrünen.
13. Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Pflanzungen etc. über 0,80 m Höhe über Verkehrsfläche freizuhalten.
14. Obstbäume und Hecken außerhalb der geplanten Gebäudestandorte sind zu erhalten. Pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind mind. 2 hochstämmige Obst- oder standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Hinweise

1. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II des mit Entschliesung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 02.02.1922 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.
2. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen. (§ 8 Abs. 1, S.1 DSchG).
3. Grelle Farbanstriche werden grundsätzlich untersagt. Die Farbanstriche sind innerhalb der einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10. 16.11.1987 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.



[Signature]
Straus
Oberbürgermeister

Bad Kissingen, den **21. 12. 87**

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 8.12.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



[Signature]
Straus
Oberbürgermeister

Bad Kissingen, den **21. 12. 87**

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 23.4.1988 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 bereitliegt (§ 12 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den
Oberbürgermeister

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"SEEHOFFER FELD"
STADTTEIL GARITZ

2. ÄNDERUNG

STADTBAUAMT

BAD KISSINGEN

REF. III - 2

AUFGESTELLT: 05.10.1994

- 2. Änderung -

unter Auflagen keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend
gemacht.

Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt geändert:

Würzburg, den 12.05.1995

Regierung von Unterfranken
I. A.

1. Ziffer 3 entfällt.

2. Ziffer 4, Abs. 2:

Die Traufhöhe bemißt sich jeweils auf das natürliche oder das
von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

3. Ziffer 5:

Zulässig sind Satteldächer bei eingeschossigen Gebäuden mit einer
Dachneigung von 28 bis 42 Grad, bei zweigeschossigen Gebäuden
mit 28 bis 32 Grad. Ausnahmsweise können andere Dachformen und
bei zweigeschossigen Gebäuden Dachneigungen bis maximal 42 Grad
zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

4. Ziffer 6:

Für die Dacheindeckung darf Wellasbest nicht verwendet werden.
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgau-
ben sind bei Dächern ab 38 Grad Dachneigung zulässig. Die Gesamt-
länge der Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein.
Der Abstand der Gaube muß mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand
untereinander mindestens 1,20 m betragen.

5. Ziffer 7, Abs. 2:

Der Stauraum zur Straße darf nicht eingefriedet werden.

6. Ziffer 8:

Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht nach Ziffer 12
in die Lärmschutzeinrichtung eingebaut werden, nur innerhalb
der Baugrenzen zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind entweder mit Flachdächern oder
Satteldächern, in ihrer Neigung dem Hauptgebäude angeglichen
sind, jedoch eine niedrigere Firsthöhe haben, zu versehen.

Für jedes Grundstück wird nur eine Zufahrt mit einer Breite von
maximal 6,00 m zugelassen. Dies gilt nicht für Grundstücke, die
mit mehr als einer Grundstücksgrenze an einer Straße liegen. 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 Vorgartenbereich zugelassen
werden. Diese sind so anzuordnen, daß sie zur Straße noch aus-
reichend eingegrünt sind (mindestens 1,50 m breiter Heckenstrei-
fen) und von der Grundstückszufahrt angefahren werden können.

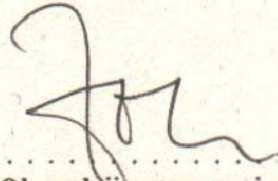
(keine senkrechte Zufahrbarkeit von der Straße). Alle Flächen im Vorgartenbereich sind entsiegelt zu gestalten (Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster).

Folgender Hinweis wird angefügt:

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.94 bis 24.11.94 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

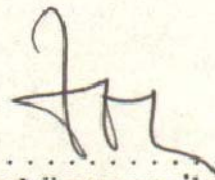
Bad Kissingen, den 25.11.94


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.12.94 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 15.12.94




.....
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 24.5.1995 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