



STADT BAD KISSINGEN

**BEBAUUNGSPLAN
(STAND 1. ÄNDERUNG)
IM LÖHLEIN
GEMARKUNG GARITZ**

**Bebauungsplan: Seite 2 - 5 und
Plan Seite 8
1. Änderung: Seite 6 - 7**

STADT BAD KISSINGEN

STADTTEIL GARITZ

LKR. BAD KISSINGEN

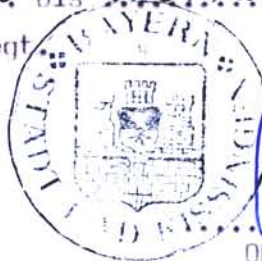
BEBAUUNGSPLAN

„IM LÖHLEIN“

M = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß
§ 2 Abs. 6 BBauG vom 11.08.1986 bis 11.09.1986 in
Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 30.10.1986



[Signature]
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom
14.10.1986... den Bebauungsplan gemäß § 18 BBauG als Satzung
beschlossen.

Bad Kissingen, den 30.10.1986



[Signature]
Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken:

~~Mit~~ Ohne Auflagen genehmigt

gemäß § 11 BBauG mit RE vom

09. Jan. 1987 Nr. 420-4622/3-3/86

Würzburg, den 09. Januar 1987

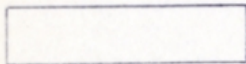
Regierung von Unterfranken



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 29.1.1987... durch
Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekanntgemacht
worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Be-
gründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der Dienststunden
bereitliegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 S. 3 BBauG
rechtsverbindlich geworden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



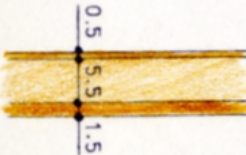
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze



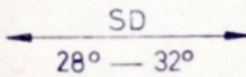
Straßenbegrenzungslinie



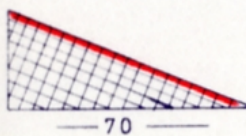
Straßenverkehrsflächen mit Breitenangaben in m

WA	I/II
0.4	0.8
0	

Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene Bauweise	



Satteldach, 28°-32° Dachneigung, vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



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

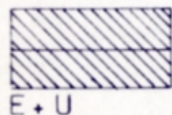


öffentliche Grünfläche



zwingende Heckenpflanzung aus standortgerechten Laubholzarten

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



E + U

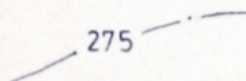
Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl



Vorhandene Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien

600

Flurstücksnummern



Vorschlag für die Grundstücksteilung

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m².
- 4.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Geschößzahlen sind als Höchstmaß angegeben.
- 5.) Für die Dacheindeckung der Wohngebäude darf Wellasbest nicht verwendet werden. Kniestöcke über 0,25 m Höhe und Dachgauben sind nicht zulässig.
- 6.) Im Einzelfall kann ausnahmsweise eine andere Dachform zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
- 7.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,00 m betragen. Der Staauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- 8.) Die Errichtung von Schuppen und Ställen für Klein- und Federvieh ist nicht zulässig.
- 9.) 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.
- 10.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,00 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Sie ist in Holz auszuführen, wobei der Sockel nicht höher als 30 cm sein darf.
- 11.) Die Bäume und Hecken außerhalb der geplanten Gebäudestandorte sind zu erhalten. Pro 200 m² Gartenfläche sind mindestens 2 Obsthochstämme oder standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist ein 2-zeiliger Heckenstreifen aus landschaftsgerechten Laubgehölzen zu pflanzen.
- 12.) Die talseits der Straße liegenden Gebäude sind so einzustellen, daß die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß nicht mehr als 0,50 m über der Straßenoberkante liegt. Die bergseits der Straße liegenden Gebäude sind so einzustellen, daß die Traufhöhe nicht mehr als 6,00 m über der natürlichen oder von der Behörde festgelegten Geländeoberkante liegt.
- 13.) In den Bereichen, die weniger als 50 m Abstand zur Waldgrenze haben, sind Feststofffeuerungen nicht zulässig.

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

H I N W E I S E

- 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.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Motorflugplatzrunde des Sonderlandeplatzes Bad Kissingen

Stadt Bad Kissingen Stadtbauamt

Aufgestellt: Bad Kissingen, den 28. 2. 1986

Geändert: Bad Kissingen, den 10. 6. 1986

Geändert: Bad Kissingen, den 2. 10. 1986



Russ

Techn. Amtmann

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 05.05.1995

nr. 420-4622 13-3/86

Bebauungsplan "Im Löhlein", Gemarkung Garitz

- 1. Änderung -

ter Auflagen keine Verletzung
an Rechtsvorschriften geltend
gemacht.

Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt

Würzburg, den 12.05.1995
Regierung von Unterfranken
I. A.

1. Ziffer 3 entfällt:

2. Ziffer 4:

Die zulässige Traufhöhe wird bei Gebäuden mit 1 1/2 Geschossen auf maximal bergseits 3,50 und talseits 6,25 m festgesetzt. Die Traufhöhe bemißt sich jeweils auf das natürliche oder das von der Stadt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.

3. Ziffer 5:

Für die Dacheindeckung der Wohngebäude 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 Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Dachlänge sein. Der Abstand der Gaube vom Ortgang muß mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander mindestens 1,20 m betragen.

4. Ziffer 6:

Zulässig sind Satteldächer bei Gebäuden, welche bergseits 1 Geschoß aufweisen, mit einer Dachneigung von 28 bis 42 Grad. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

5. Ziffer 7, Abs. 2:

Garagen sind entweder mit Flachdächern oder Satteldächern, die in ihrer Dachneigung dem Hauptgebäude angeglichen sind, jedoch eine niedrigere Firsthöhe haben, zu versehen. Die bergseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser zu errichten.

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 unterzubringen. Soweit andere Lösungen nicht möglich sind, können ausnahmsweise Stellplätze im Vorgartenbereich 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).

6. Ziffer 8:

Die Errichtung von Nebengebäuden, welche der Kleintierhaltung dienen, sind entsprechend § 14 BauNVO nicht zulässig.

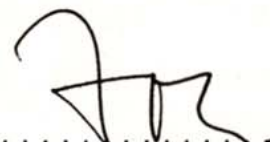
7. Ziffer 12 entfällt.

Folgender Hinweis wird angefügt:

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

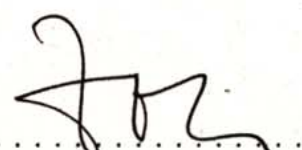
Bad Kissingen, den 25.11.94


.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.12.94 die 1. 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

