

STADT BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

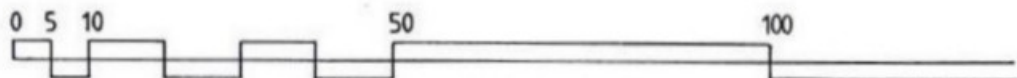
"ALTHAUS"

TEIL 2

STADTTEIL GARITZ

2. ÄNDERUNG

M = 1 : 1000



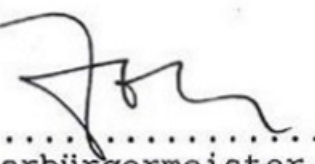
STADTBAUAMT
REF. III - 2

BAD KISSINGEN
AUFGESTELLT: 23.02.1994
GEÄNDERT : 18.05.1994
" 31.05.1995

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.3.1995 bis 20.4.1995 in Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Bad Kissingen, den 21.4.1995

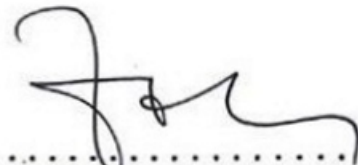



.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31.5.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 4.6.1995




.....
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Die Durchführung ist am 15.9.95 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 12 Satz 3 BauGB in Kraft.

Bad Kissingen, den

.....
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 BauGB mit RB

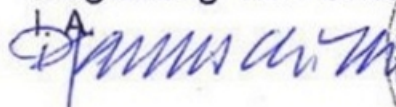
vom 23. August 1995

Nr. 420-4622.73-2/85

~~unter Auflagen~~ keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend
gemacht.

Würzburg, den 23. August 1995

Regierung von Unterfranken





Zeichenerklärung für die Festsetzungen

MD 1

abgestuftes Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO,
nicht zulässig: Großvieh-, Schweinemast- und Schweine-
zuchtställe, Siloanlagen sowie Tankstellen.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

MD 1	II
0.4	0.8
0	

abgestuftes Dorfgebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene Bauweise	

II

zulässig max. 2 Vollgeschosse

GRZ 0.4

zulässige Grundflächenzahl

GRZ 0.8

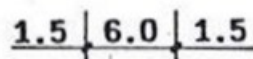
zulässige Geschoßflächenzahl



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinien



Breite der Straßen- und Wegflächen in m



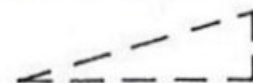
öffentliche Verkehrsflächen

P

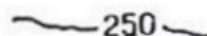
öffentliche Stellplätze



öffentliche Grünflächen



Sichtdreieck



Höhenschichtlinien in m über NN

461

Flurstücksnummern



bestehende Grundstücksgrenzen

GA

Garagenstandorte

Weitere Festsetzungen

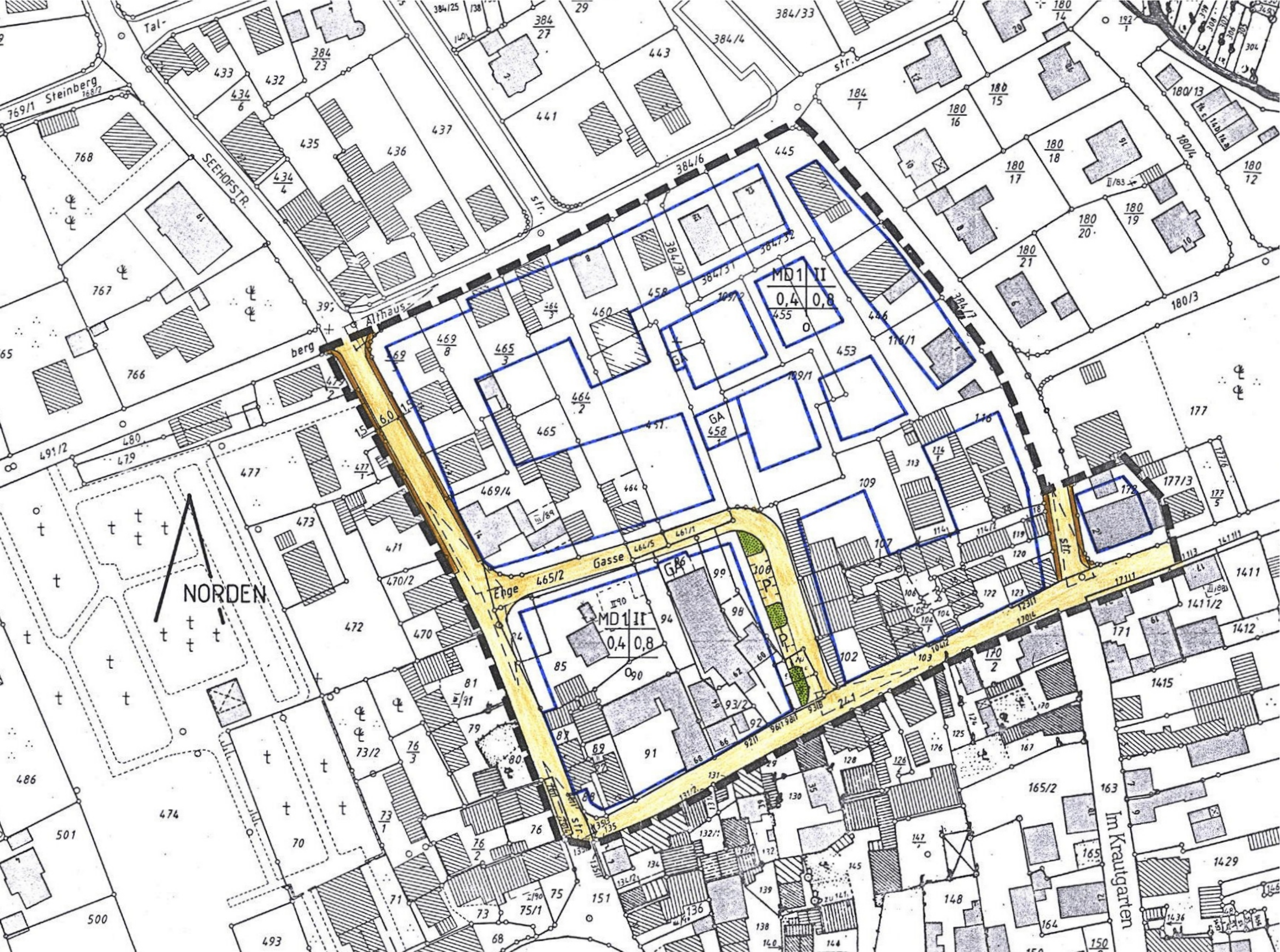
1. Das Baugebiet ist als abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind: Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtbetriebe, Siloanlagen sowie Tankstellen.
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Wohngebäude sind so einzustellen, daß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 0,70 m über OK-Straße liegt. Die Traufhöhe darf, gemessen ab dem natürlichen Gelände, max. 6,50 m betragen.
4. Für Gebäude mit maximal einem Vollgeschoß werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 42 Grad zugelassen. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen werden Satteldächer mit 28 - 32 Grad zugelassen.
Ausnahmsweise können andere Dachformen und bei zweigeschossigen Gebäuden steilere Dachneigungen bis 42 Grad zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Soweit Gebäude im Straßenbereich angeordnet sind, sind sie mit Firstrichtung senkrecht zur Straße anzuordnen.
5. 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. Der Abstand der Gaube vom Ortgang muß mindestens 2,50 m und der Gaubenabstand untereinander mindestens 1,20 m betragen.
6. Garagen sind grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen oder an den festgesetzten Standorten anzuordnen. Garagen sind entweder mit Flachdächern oder Satteldächern, die 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 der 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 ausreichend eingegrünt sind (mind. 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).
7. Geländeänderungen sind, auch soweit sie unterhalb der in Art. 66 Abs. 2, Ziff. 1 genannten Grenzen liegen, genehmigungspflichtig. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
8. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,00 m über Geh-

wegoberkante nicht überschreiten. Sockel dürfen max. 0,15 m hoch sein. Die Einfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen; Maschendrahtzäune sind straßenseitig nicht zulässig.

9. Sichtdreiecke sind von allen sichtbeeinträchtigenden baulichen Anlagen, Pflanzungen etc. über 0,70 m Höhe über Verkehrsfläche freizuhalten.
10. Obstbäume und Hecken außerhalb der geplanten Gebäudestandorte sind zu erhalten. Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche sind mind. 2 hochstämmige Obst- oder standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
11. Die Versorgung für das dahinterliegende Grundstück Fl.-Nr. 453 kann nur über das Grundstück Fl.-Nr. 384/32 erfolgen. Zugunsten des Grundstücks Fl.-Nr. 453 ist am Grundstück Fl.-Nr. 384/32 eine dingliche Sicherung für Zufahrt, Ver- und Entsorgungsleitungen einzutragen.
12. Das Grundstück Fl.-Nr. 109/2 ist nur über das Grundstück Fl.-Nr. 458/1 anzufahren. Die beiden Grundstücke sind zu einem Grundstück zu vereinigen. Die Entwässerung des Grundstücks Fl.-Nr. 109/2 soll über das Grundstück Fl.-Nr. 384/30 erfolgen. Eine entsprechende Dienstbarkeit ist einzutragen.

Hinweise

1. Das Baugebiet liegt in der Heilquellenschutzzone II des mit Entschließung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 02.02.192 festgesetzten quantitativen Schutzbereiches.
2. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, die unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bad Kissingen) oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (§ 8 Abs.1, S 1 DSchG).
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. Das Ableiten von Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig, bei Bedarf sind Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.



NORDEN

MD1 II
0,4 0,8
455
0

MD1 II
0,4 0,8
090

Im Krautgarten