

NHF

INGENIEURBÜRO NIEMETZ · HOSSFELD · FISCHER

BERATENDE INGENIEURE VBI · 8730 BAD KISSINGEN · WENDELINUSSTR. 24 · RUF (0971) * 4021

Markt Wildflecken, Lkr. Bad Kissingen

Bebauungsplan „Herrenwiesen“

Ortsteil Oberbach

Fassung zum Satzungsbeschluß vom **24. APR. 1984**

Maßstab:

1:1 000

Z.-Nr.:

080 720 176 d

Entwurfsverfasser:

gez./geänd.: 0,88 m²

8.5.1980 Nie

2.11.1981 Nie

22.10.1980 Nie

16.04.1984 Nie

3.8.1981 Nie

Bauherr:

Markt Wildflecken*(Gutmann)*
Bürgermeister

Zeichenerklärung:

A)

Festsetzungen:



Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO



Mischgebiete § 6 BauNVO



Gewerbegebiete § 8 BauNVO

I+DG

maximal eingeschößig mit ausgebautem Dachgeschoß

II

maximal zweigeschoßig

GRZ 0,4

zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0,5

zulässige Geschoßflächenzahl

SD 35-45°

Satteldach mit zulässiger Dachneigung

60/45 dB(A)

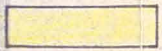
zulässige Schallemissionen (äquivalenter Dauerschallpegel Tag bzw. Nacht)

0

offene Bauweise



Baugrenzen



Straßen- und Wegverkehrsflächen



Begrenzung der Verkehrsflächen



Umspannstation



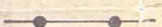
Grünflächen



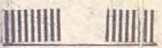
Bachflächen (Oberbach)



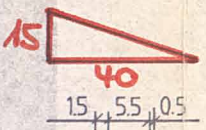
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes










von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke

Breite der Straßen- und Wegflächen



Firstrichtung

B) Hinweise:

	vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung
	vorhandene Nebengebäude
<u>440</u>	Höhenschichtenlinien in m über NN
298	Flurstücksnummern
	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Hauptabwasserleitung
	Überschwemmungsgebietsgrenze der Sinn
20 KV-Kabel ÜWU 	vorhandenes 20 kV Kabel des ÜWU, beiderseits 1.0m Schutzstreifen

C) Textliche Hinweise:

- 1) Auf die Rückstausicherung der Grundstücksentwässerungsanlagen nach der gemeindlichen Abwassersatzung bzw. nach DIN.1986 wird hingewiesen.
- 2) Bauvorhaben in den Mischgebieten sollten so ausgeführt werden, daß die gewerblichen Gebäude als Lärmschutzwall für den Wohnteil gegen den vom benachbarten Betonwerk ausgehenden Schall dienen. Die Firstrichtung dieser gewerblichen Gebäude sollte hierbei quer zur Erschließungsstraße liegen, die Firstrichtungen der Wohnteile können hiervon abweichen.
- 3) Sofern bei Bauarbeiten alte Baureste (Mauern, Abfallgruben, Scherben oder kohlehaltige Stellen) angetroffen werden, ist das Landratsamt unverzüglich zu verständigen und die Bauarbeiten sind bis zur Besichtigung der Baustelle durch den Kreisheimatpfleger einzustellen.

D) Textliche Festsetzungen:

- 1) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
- 3) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO bzw. als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Nach § 1, Abs. (5) BauNVO werden bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen:

~~X~~ In Mischgebieten (MI) sind alle Nutzungsarten nach § 6, Abs. (2) BauNVO zulässig mit Ausnahme von reinen Wohngebäuden, die nicht Bestandteil eines Gewerbebetriebes sind nach Nr. 1 und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach Nr. 6.

In Gewerbegebieten (GE) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8, Abs. (3), Nr. 2 auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Die von den Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GE) ausgehenden Schallemissionen (äquivalenter Dauerschallpegel) dürfen 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht nicht überschreiten.

- 4) Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0.25 m nicht überschreiten. *D. Änd.*
- 5) Gewerbliche Gebäude und Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Hierbei beträgt die zulässige Dachneigung für gewerbliche Gebäude 15 bis 25°, für Wohngebäude bei eingeschossiger Bebauung mit Dachausbau 35 bis 45° und bei zweigeschossiger Bebauung 35 bis 40°.
- 6) Die Dacheindeckung von Satteldächern ist nur in Dachziegeln bzw. Betondachsteinen in naturoter bis rotbrauner Färbung zulässig. Graue, anthrazitfarbige und schwarze Bedachungen sind nicht zu verwenden.
- 7) Flachdächer sind nur für Nebengebäude und Garagen zugelassen.
- 8) Die mindesten Sockelhöhen für gewerbliche Gebäude und Wohngebäude betragen 0.35 m über Straßenoberkante. Die maximalen Sockelhöhen betragen bei eingeschossigen Gebäuden 0.80 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0.60 m.

9) Die maximale Traufhöhe beträgt bei gewerblichen Gebäuden 8.00 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6.50 m.

10) Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.

Für alle Wohngebäude und Gewerbebetriebe sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge in der erforderlichen Anzahl auf den Grundstücken vorzusehen.

Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien (Stauraum) muß mindestens 5.00 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

11) Zum Straßenraum sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1.20 m zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1.20 m zulässig. Ein Sockel ist nicht zugelassen. Bei Verwendung von Maschendraht sind diese Einfriedungen zu hinterpflanzen.

12) Im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sowie im Grenzbereich zwischen dem MI- und WA-Gebiet sind, soweit nicht bereits vorhanden, Pflanzungen aus standortgerechten Gehölzen von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.

Falls Neuanpflanzungen erforderlich werden, sollen großkronige Obstgehölze oder andere Laubbäume (Eberesche, Traubeneiche, Hainbuche, Feldahorn und ähnliches) sowie Sträucher (Holunder, Hasel, Hainbuche, Hartriegel und ähnliches) verwendet werden.

13) Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen und Pflanzungen von mehr als 0.80 m über Gelände oder Straßenoberkante freizuhalten.

14) Im Bereich westlich des Heuweges und südwestlich des Verbindungsweges zur Sinn Fl.Nr. 303/1 sind bei Neuerrichtung von Feuerstätten für feste Brennstoffe die Kamine mit entsprechenden Prallblechen zu versehen.

15) Die Baugrundstücke links und rechts des Oberbaches sind nach einer wasserrechtlich genehmigten und planfestgestellten Auffüllungsplanung vom **27. Jan. 1982** so aufzufüllen, daß ein 100-jähriges Hochwasser schadlos abgeleitet werden kann.

Der Markt Oberbach hat in der Sitzung vom 06. Februar 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde durch den Markt Wildflecken vom 05. - 20. November 1980 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

8. Nov. 1981



(Siegel)

Markt Wildflecken, den
.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom bis im Rathaus Wildflecken, Zimmer 3 öffentlich ausgelegt.

4. Dez. 1981

4. Jan. 1982



(Siegel)

Markt Wildflecken, den
.....
Bürgermeister

8. Jan. 1982

Der Markt Wildflecken hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

24. April 1984



(Siegel)

Markt Wildflecken, den
.....
Bürgermeister

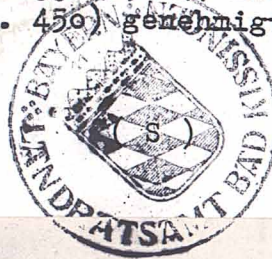
25. April 1984

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, den
Landratsamt
I.A.

Fleischer, ORR



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer 5 vom bis während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 12 Satz 1 BBauG). Die Genehmigung und Auslegung sind am ortsüblich durch Aushang an den Gemeindefafeln öffentlich bekannt gemacht worden.

1. AUG. 1984

3. SEP. 1984

24. JULI 1984

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.



(Siegel)

Markt Wildflecken, den
.....
Bürgermeister

4. SEP. 1984

(Gutmann)

NHF**INGENIEURBÜRO NIEMETZ · HOSSFELD · FISCHER**

BERATENDE INGENIEURE VBI · 8730 BAD KISSINGEN · WENDELINUSSTR. 24 · RUF (0971) *4021

Markt Wildflecken, Lkr. Bad Kissingen


Begründung zum Bebauungsplan „Herrenwiesen“
Ortsteil Oberbach
Fassung zum Satzungsbeschluß vom

Maßstab: _____

Z.-Nr.:

080 720 178 d

Entwurfsverfasser:



gez./geänd.:

8. 5. 1980 Nie

2. 11. 1981 Nie

22. 10. 1980 Nie

16. 04. 1984 Nie

3. 8. 1981 Nie

Bauherr:

BEBAUUNGSPLANUNG DES MARKTES WILDFLECKEN,
LANDKREIS BAD KISSINGEN

B E G R Ü N D U N G

ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES "HERRENWIESEN"
IM ORTSTEIL OBERBACH

1. Allgemeines

Der Markt Wildflecken, Landkreis Bad Kissingen, hat beschlossen, in Fortführung des Aufstellungsbeschlusses des Marktes Oberbach vom 6. Februar 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Herrenwiesen" weiterzubetreiben und zum Abschluß zu bringen.

Der Bebauungsplan "Herrenwiesen" wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist mit Auflagen am 30. März 1978 teilgenehmigt worden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen WA-, MI- und GE-Flächen entsprechen den Festlegungen des Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist wegen benötigter Bauflächen dringend erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Regelung der Bebauung.

2. Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet "Herrenwiesen" liegt zwischen Sinn, der Bahnlinie Bad Brückenau-Wildflecken und der Eckartsrother Straße. Es ist nahezu zur Hälfte bereits bebaut.

Es wird erschlossen durch den "Heuweg", der südlich in die Eckartsrother Straße einmündet und nordöstlich zu einem bestehenden, höhengleichen Bahnübergang sowie zu den nördlich des Baugebietes gelegenen Talwiesen führt.

Das Baugelände ist mäßig geneigt, durch den Heuweg führt der Hauptsammelkanal des Ortsteiles Oberbach, der anfallende Abwässer zu einer vollbiologischen Kläranlage ableitet. Südwestlich des Baugebietes und außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft das Betonwerk der Firma Schrenk. Über die von diesem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen wurden behördlicherseits schon verschiedentlich Messungen durchgeführt.

Die Größe des Baugebietes innerhalb des Geltungsbereiches beträgt etwa 3,46 ha.

3. Geplante bauliche Nutzung

Nach Maßgabe des Flächennutzungsplanes wird das Baugebiet im Bebauungsplan als

WA-Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO

MI-Mischgebiet nach § 6 BauNVO

GE-Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

festgesetzt. Das Gewerbegebiet befindet sich zwischen der Eckartsroder Straße und dem Oberbach, nördlich des Bachlaufes des Oberbaches schließt das Mischgebiet an. Erst von da aus nach Norden befindet sich das allgemeine Wohngebiet.

Nach § 1, Abs. (5) BauNVO werden bestimmte Arten von Nutzungen im Gewerbegebiet und im Mischgebiet ausgeschlossen. Begründung hierfür: Diese Maßnahme ist erforderlich, um zu verhindern, daß sich hier eine Bebauung mit Wohngebietcharakter entwickelt, die zu verstärkten Immissionsschutzanforderungen an den Gewerbebetrieb "Schrenk" führen müßte. Da bei der Ansiedlung von Betrieben außerdem hauptsächlich daran gedacht ist Firmen anzusiedeln, die nur Material lagern oder vorbereitende Arbeiten durchführen und wenig Lärm erzeugen, wurde Einschränkungen der ausgehenden Schallemissionen gegen die Werte nach DIN 18 005 festgesetzt.

Die Bebauung in Misch- und Gewerbegebieten ist maximal zweigeschossig mit Satteldach (15 bis 25°) vorgesehen. In allgemeinen Wohngebieten ist die zulässige Bebauung eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß (Satteldach mit 35 bis 45°) oder zweigeschossig (Satteldach 35 bis 40°). Die zu-

lässige Grundflächenzahl beträgt durchgehend 0,4, die zulässige Geschosflächenzahl beträgt im allgemeinen Wohngebiet 0,5, in den Misch- bzw. Gewerbegebieten 0,8.

Die Art der baulichen Nutzung beträgt nach dem Bebauungsplan:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	2,21	ha
Mischgebiet	0,52	ha
Gewerbegebiet	0,19	ha
Verkehrsflächen	0,39	ha
Grünflächen	0,14	ha
Trafostation	0,01	ha
Insgesamt	3,46	ha

Für die Bebauung wird die offene Bauweise vorgesehen. Nach dem Bestand bzw. den vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind insgesamt etwa 29 Wohngebäude möglich. Bei einer durchschnittlichen Annahme von 1 1/2 Wohnungen je Wohngebäude ergeben sich insgesamt etwa 44 Wohnungen, einschließlich von Aufsichts-, Betriebsinhaber- usw. -wohnungen innerhalb der Misch- und Gewerbegebiete.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Festlegung der benötigten Verkehrs- und Grünflächen sowie der einzelnen Baugrundstücke wird eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) durchgeführt.

5. Immissionsschutz

Auf die Einwirkungen aus dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Betonwerkes wird nicht weiter eingegangen, da dort durch ein eigenes Verfahren eine Regelung erfolgen soll.

Durch die gewählte Abstufung Gewerbegebiet-Mischgebiet-Wohngebiet erfolgt ein weitestmöglicher Ausgleich.

Werte über den äquivalenten Dauerschallpegel aus der Bahnlinie liegen noch nicht vor, jedoch ist damit zu rechnen, daß im Hinblick auf die geringe durchschnittliche Verkehrsbelastung im Nahverkehr die Planungsrichtpegel für allgemeines Wohngebiet nach DIN 18 005 unterschritten bzw. nur geringfügig überschritten bleiben.

6. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Erschließung:

Die verkehrsmäßige Erschließung ist von der Eckartsrother Straße über den "Heuweg" wie bis-

her vorgesehen. Der "Heuweg" wird an seinem nordöstlichen Ende mit einer Wendeplatte ausgestattet. Ein allgemeiner Durchgangsverkehr vom Baugebiet über den Bahnübergang zum Hauptort ist nicht vorgesehen. Der weiterführende Weg soll landwirtschaftlichen Fahrzeugen vorbehalten bleiben.

Der südlich des "Heuweges" liegende Bereich wird durch kurze Stichstraßen erschlossen. Die Fahrbahnbreite des "Heuweges" beträgt 5,5 m, es wird ein Gehsteig auf der Nordseite angeordnet. Im südlichen Bereich des "Heuweges" wechselt jedoch der Gehsteig auf die andere, dort die östliche Straßenseite. Die dem Gehsteig gegenüber liegende Fahrbahnseite wird mit einem Schrammbord von 0,5 ausgestattet. Dies entfällt im Bereich des Betonwerkes Schrenk entlang der Grenze des Geltungsbereiches.

Entwässerung:

Das Baugebiet ist durch den Entwässerungssammler des Ortsteiles Oberbach entlang des "Heuweges" bereits erschlossen. Die südlich des "Heuweges" liegenden Stichstraßen müssen noch angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem, der Anschluß an die vollbiologische Kläranlage (kombinierte Oxydations- und Simultanteichanlage) besteht bereits.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Markt Wildflecken selbst. Sie ist mengen- und druckmäßig gesichert. Eine neue Ringleitung sollte erstellt werden.

Müllentsorgung:

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Bad Kissingen.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Unterfranken. Eine Trafostation befindet sich am nordöstlichen Ende der Bebauung. Bei Ausbau erfolgt Verkabelung.

7. Kosten der Erschließung, Ver- und Entsorgung

Bei der Kostenschätzung werden bestehende Anlagen nicht berücksichtigt und es wird also mit folgendem verbleibenden Kostenaufwand gerechnet:

Straßenbau (Heuweg und Stichstraßen)	
Fahrbahn- und Gehwegflächen etwa 3.900 m ²	300.000,-- DM
Entwässerung (nur Stichstraße)	
etwa 90 lfdm	35.000,-- DM
	<hr/>
Übertrag:	335.000,-- DM

Übertrag:	335.000,-- DM
Wasserversorgung etwa 500 lfdm	75.000,-- DM
Stromversorgung etwa 500 lfdm	40.000,-- DM
Straßenbeleuchtung etwa	30.000,-- DM
Bepflanzung, Sonstiges etwa	20.000,-- DM
	<hr/>
Insgesamt etwa	500.000,-- DM =====

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 Abs. 2 BBauG (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, anteilige Kosten der Entwässerungsanlagen für Straßenentwässerung usw.) werden in Höhe von 10 % durch den Markt und in Höhe von 90 % durch die Anlieger getragen. Die weiteren Anschlußbeiträge für die Ver- und Entsorgungsanlagen richten sich nach den jeweiligen Satzungen des Marktes bzw. der Versorgungsträger.

8. Überschwemmungsgebiete

Die Überschwemmungsgrenze der Sinn ist gleichzeitig Grenze des Geltungsbereiches. Die Baugebietsgrenzen stimmen damit mit dem Flächennutzungsplan überein.

Nach Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt kann der Oberbach im Bereich des Baugebietes ein etwa 20-jähriges Hochwasserereignis abführen. Um 100-jährige Hochwässer schadlos ableiten zu können, müssen die benachbarten Baugrundstücke aufgefüllt werden. Für die Abführung dieses Hochwassers werden die vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Uferstreifen zur Gewässerunterhaltung von 5 m Breite am rechten Ufer und von 2 m Breite am linken Ufer verwendet.

Über die Auffüllung wird eine eigene Planung aufgestellt, die wasserrechtlich genehmigt und für die eine Planfeststellung durchgeführt werden muß. Es wird mit Höhen von etwa 0,80 m in Ufernähe gerechnet. Sofern angrenzendes Gelände von der Bachuferkante aus nicht ausreichend steigt, reicht eine Dammbauausbildung von 10 m Kronenbreite aus.

Kosten für die Auffüllung oder den Damm gehen zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

8. Bisheriger Ablauf des Bauleitverfahrens

- 06.02.1973 Aufstellungsbeschluß durch den
seinerzeitigen Marktgemeinderat
Oberbach
- 04.09.1973 Zustimmung des Marktgemeinderates
Oberbach zur damaligen Fassung
des Bebauungsplanes, Beschluß über
die öffentliche Auslegung sowie
die Anhörung der Träger öffent-
licher Belange
- 26.09.1973 Anhörung von Trägern öffentlicher
Belange
- 30.03.1978 Teilgenehmigung mit Auflagen des
Flächennutzungsplanes des dama-
ligen Marktes Oberbach
- 01.05.1978 Eingliederung des Ortsteiles
Oberbach in den Markt Wildflecken
durch die Gebietsreform
- 11.06.1979 Der Marktgemeinderat Wildflecken
beschließt die Überarbeitung des
Bebauungsplanes auf der Grundlage
des neuen Flächennutzungsplanes
- 23.06.1980 Der Marktgemeinderat Wildflecken
stimmt dem Vorentwurf des Be-
bauungsplanes auf der Grundlage
des neuen Flächennutzungsplanes zu
- 23.06.1980 Der Marktgemeinderat Wildflecken
stimmt dem Vorentwurf des Be-
bauungsplanes vom 08.05.1980 grund-
sätzlich mit geringfügigen Ände-
rungen zu und beschließt die An-
hörung der Träger öffentlicher
Belange.

- 07.11.1980 Die am Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben
- ✓ 16.03.1981 Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- 20.07.1981 Der Marktgemeinderat stimmt dem Besprechungsergebnis mit dem Landratsamt über die Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu
- 03.08.1981 Der Marktgemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 03.08.1981
- 24.08. -
24.09.1981 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 03.08.1981 im Rathaus Wildflecken
- 20.10.1981 Der Marktgemeinderat behandelt die Einwendungen, die sich aufgrund der öffentlichen Auslegung vom 24.08 - 24.09.1981 ergeben haben. Auf Vorschlag des Bauausschusses vom 29.09.1981 ist einigen Einwendungen von Betroffenen stattzugeben und der Bebauungsplan nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen zu ändern
- 09.11.1981 Der Marktgemeinderat stimmt dem geänderten Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02.11.1981 zu und beschließt die neuerliche öffentliche Auslegung.

Aufgestellt:

Bad Kissingen, den 02.11.1981/ 080 720 Nie/Mü
Wendelinusstraße 24, Rufnummer: 0971/ 4021

INGENIEURBÜRO
NIEMETZ-HOSSFELD-FISCHER
BERATENDE INGENIEURE VBI

Fortsetzung Seite 12



- 04.12.1981-
04.01.1982 Neuerliche öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.1981 im Rathaus Wildflecken.
- 11.01.1982 Der Marktgemeinderat behandelt die Einwendungen aufgrund der öffentlichen Auslegung vom 04.12.1981 bis 04.01.1982. Die Einwendungen des Amtes für Landwirtschaft und des Herrn Emil Übelacker wurden abermals abgelehnt, da sie dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan widersprachen.

Der Marktgemeinderat beschloß den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 02.11.1981 als Satzung. Die Genehmigung sollte jedoch erst nach Abschluß des Wasserrechtsverfahrens für die Hochwasserfreilegung des Baugebietes beantragt werden.

Die Planung der Hochwasserfreilegung des Baugebietes "Herrenwiesen" des Ingenieurbüros Niemetz-Hoßfeld-Fischer, Bad Kissingen lag in der Fassung vom 21.12.1981 vor.

- 16.04.1984 In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Schweinfurt wurde die Planung der Hochwasserfreilegung des Baugebietes "Herrenwiesen" am 04.05.1982 abermals überarbeitet und erneut vorgelegt. Das Landratsamt Bad Kissingen hat die Planung der Hochwasserfreilegung vom 10.08. bis 24.08.1982 öffentlich bekannt gemacht. Der Damm hat nun eine Höhe von etwa 1.0 m und eine Kronenbreite von 3.0 m. Von vier eingegangenen Einwendungen war nur eine aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie wurde nach entsprechenden Verhandlungen zurückgezogen.

Die Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung vom 16.04.1984 wurde nur um die vom ÜWU geforderte Darstellung des in der vorhandenen Straße verlaufenden 20 kV-Kabels mit Schutzstreifen, die Verfahrensvermerke sowie diese Seite der Begründung ergänzt.

Aufgestellt:

Bad Kissingen, den 16.04.1984 / 080 720 Nie
Wendelinusstraße 24, Rufnummer 0971 *4021



INGENIEURBÜRO
NIEMETZ*HOSSFELD*FISCHER
BERATENDE INGENIEURE VBI

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to one of the engineers mentioned in the text.

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Herrenwiese“
des Marktes Wildflecken.

A) Der Bebauungsplan „Herrenwiese“ in der Fassung vom 25.4.1984, rechtsverbindlich seit 4.9.1984 wird wie folgt geändert:

Textliche Festsetzungen:

Ersatzlos gestrichen werden:

In Mischgebieten (MI) sind alle Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig mit Ausnahme von reinen Wohngebäuden, die nicht Bestandteil eines Gewerbebetriebes sind nach Nr. 1 und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach Nr. 6.

Geändert wird die Höhe der Kniestöcke von 0.25 m auf 0.50 m.

B) Soweit diese Bebauungsplanänderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes „Herrenwiese“ in der Fassung vom 25.4.1984, rechtsverbindlich seit 4.9.1984.

Wildflecken, 6.12.2004

MARKT WILDFLECKEN



A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 30.11.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenwiese“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 9.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB beteiligt.

Wildflecken, den 16.3.2005



A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2004 mit Begründung wurde in der Zeit vom 20.12.2004 bis einschließlich 24.1.2005 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Wildflecken, den 16.3.2005



A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 15.2.2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Herrenwiese“ in der Fassung vom 30.11.2004 als Satzung beschlossen.

Wildflecken, den 16.3.2005



A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herrenwiese“ (als Satzung) durch den Marktgemeinderat Wildflecken am 15.2.2005 ist am 24.2.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Wildflecken während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wildflecken, den 16.3.2005



A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister

**Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Herrenwiese“
Markt Wildflecken, Landkreis Bad Kissingen;
Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB).**

1. Allgemeines

1.1 Der Markt Wildflecken besitzt für die ortsplannerische Ordnung im Baugebiet „Herrenwiese“ einen Bebauungsplan.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 25.4.1984 ist nach seiner Bekanntmachung am 4.9.1984 in Kraft getreten.

1.2 Der Bebauungsplan soll nun unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte geändert werden:

Textliche Festsetzungen:

Ersatzlos gestrichen werden:

In Mischgebieten (MI) sind alle Nutzungsarten nach § 6, Abs. (2) BauNVO zulässig mit Ausnahme von reinen Wohngebäuden, die nicht Bestandteil eines Gewerbebetriebes sind nach Nr. 1 und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach Nr. 6.

Geändert wird die Höhe der Kniestöcke von 0.25 m auf 0.50 m.

1.3 Die Bebauungsplanänderung wird als Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Herrenwiese“ durchgeführt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Da dies in der Baunutzungsverordnung zulässig ist, wird von der Gemeinde der Bebauungsplan bezüglich der Zulassung von Wohngebäuden geändert.

Die Änderung des Kniestocks von 0.25 m auf 0.50 m dient der besseren Gestaltung und Ausnutzung der Dachräume. Grundzüge der Planung werden bei dieser Änderung nicht berührt, da Wohnbebauung gemäß der Baunutzungsverordnung möglich ist und die Erhöhung des Kniestockes ebenfalls zulässig ist.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anzuwenden.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht berührt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht.

3. Planungsumfang u. Nutzung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 302/2 und 307 im Baugebiet „Herrenwiese.“ Die Nutzungsart (MI) wird nicht verändert.

4. Erschließung und Erschließungskosten

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Sicht der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Energieversorgung, der Straßenbeleuchtung und des Straßenbaus keine Veränderungen. Daher fallen durch die Bebauungsplanänderung keine weiteren Erschließungskosten an.



MARKT WILDFLECKEN
Wildflecken, 6.12.2004

A. Schrenk

A. Schrenk
1. Bürgermeister