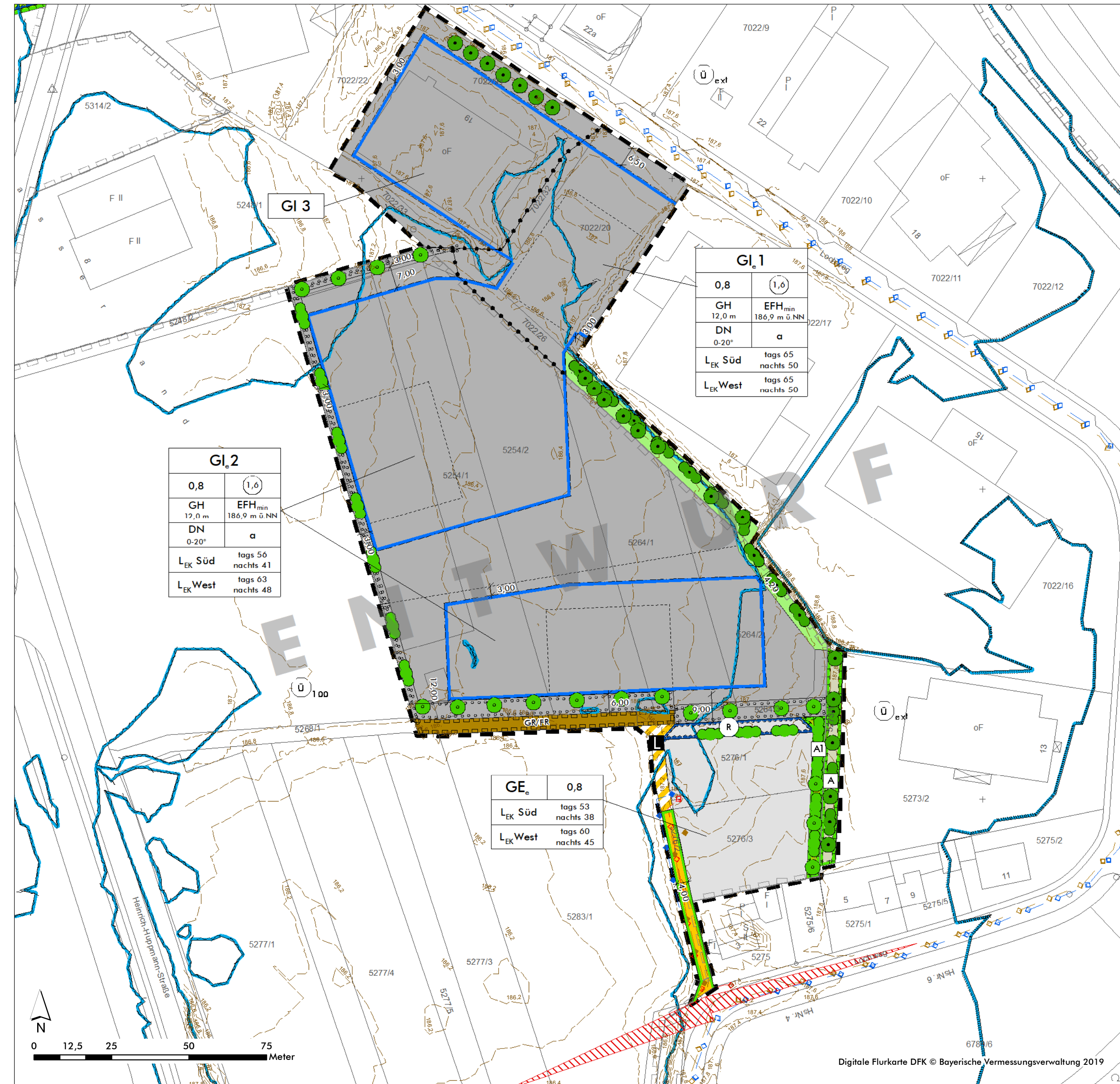


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE_s** eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI 1** eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)
- GI 3** Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer
- L_{ex} Süd** Geräuschkontingent L_{ex} Süd tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb
- L_{ex} West** Geräuschkontingent L_{ex} West tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) lt. Planeinschrieb
- 1,0 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) lt. Planeinschrieb
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m lt. Planeinschrieb
- EFH_{min} Mindesterdgeschossfußbodenhöhe in m über NN lt. Planeinschrieb

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

- α abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Sichtdreiecke

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Sträucher
- Pflanzgebot: naturnahe Hecke, 2- bis 3-reihig (innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 i. V. m. textl. Festsetzung Ziff. 6.5)

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzung einheimischer Laubbaumhochstämme und Hecken (A1)
- Umwandlung von Ackerflächen/Kleingärten in extensives, artenreiches Grünland mit Anlage einer Baumreihe (A2)
- Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens (CEF-Maßnahme) (A2)
- Entwicklung seggen- und binsenreicher Nasswiesen (A3)

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen für den Retentionsausgleich (zur Anlage von Feuchtmulden)

8. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

- DN Maß der zulässigen Dachneigung in °
- 0-20°

9. Sonstige Festsetzungen

- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftl. Grundstücke Fl.Nr. 5255/1, 5277/1, 5277/3, 5277/4, 5277/5, 5283/1, solange diese landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauabwägung Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ 100) (Wasserspiegellage 186,9 m ü. NN)
- ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b WHG) (Wasserspiegellage 188,2 m ü. NN)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 4. Änderung)

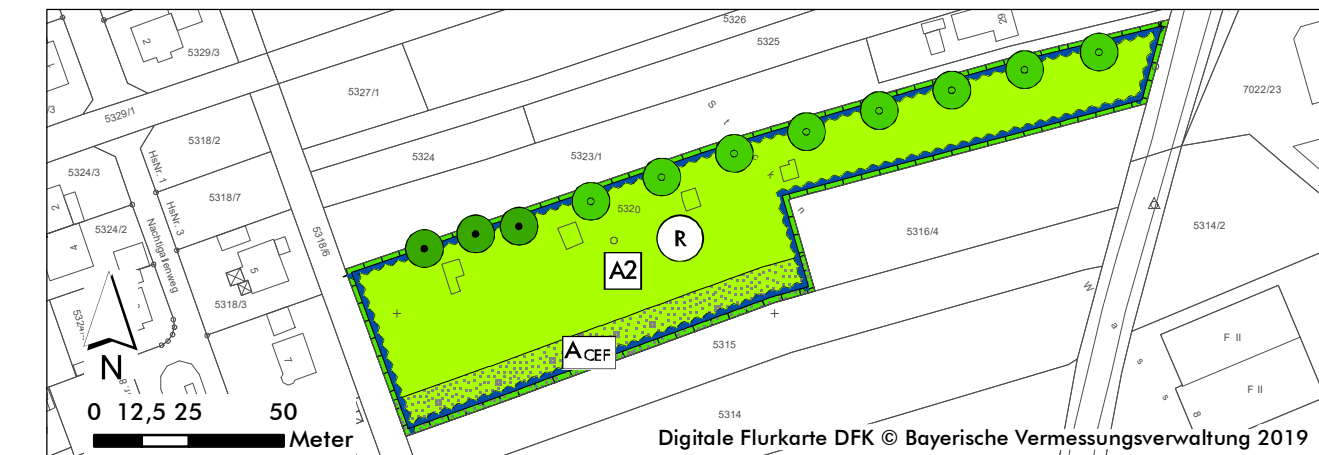
C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehendes Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

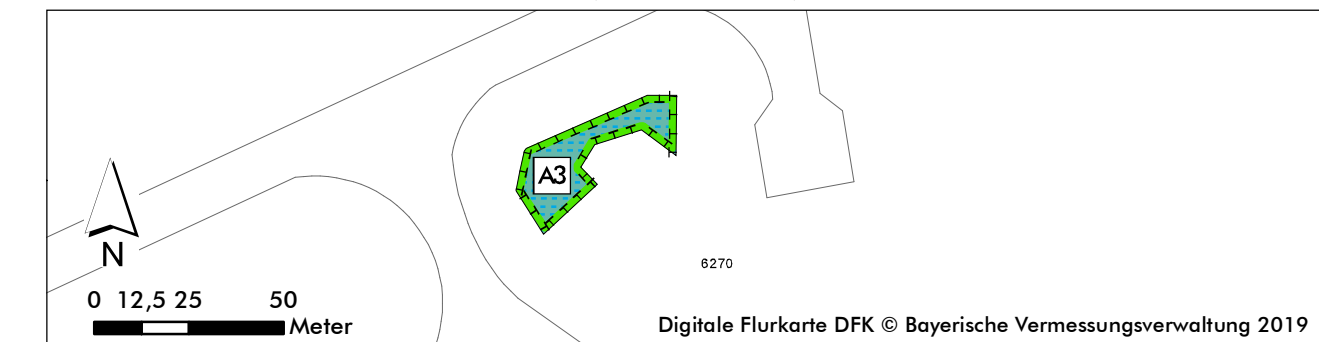
Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:

- bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehender Regenwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehende Beregnungsleitung (privat)
- bestehende Stromleitung der LKW Kitzingen
- geplanter Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen

Externe Ausgleichsfläche A2 (M 1:2.000)



Externe Ausgleichsfläche A3 (M 1:2.000)



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kitzingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2018 in der Zeit vom 13.08.2018 bis 28.09.2018 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2018 hat mit Schreiben vom 08.08.2018 bis zum 28.09.2018 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kraft getreten.

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	26.07.2018



Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf	Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
	06	00	30.01.2020
Projekt Nr.:	Bearbeiter:		Maßstab:
16-010	Rentsch / Hein		M 1: 1.000

Planungsträger:
 Stadt Kitzingen
 Marktstraße 13/15
 97318 Kitzingen

Planfertiger:
 landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
 Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de