

Stadt Kitzingen  
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO\_Klinik Sondergebiet "Klinik" gemäß § 11 BauNVO

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

GRZ 0,45 maximal zulässige Grundflächenzahl  
max H maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN  
VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
 St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze  
 a abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50m

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Fläche mit Bindung für Bepflanzungen  
 Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm

7. Sonstige Festsetzungen

mit Leitungsrechten belegte Flächen zugunsten der Stadt Kitzingen zur Unterhaltung des bestehenden Mischwasserkanals

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO

DN 0-10° Maß der zulässigen Dachneigung

C. Nachrichtliche Übernahmen

6226-0115 amtlich kartierte Biotope mit Nummer  
 D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

D. Zeichnerische Hinweise

384/3/1 Flurstück mit Flurnummer  
 Gebäude, Bestand bzw. mit Baurecht  
 Stellplätze Bestand  
 Laubbaumhochstamm Bestand  
 vorhandener Gehölzbestand  
 Richtfunktrasse der Deutschen Telekom GmbH mit Schutzabstand  
 Gebäude, geplant  
 (St) möglicher Erweiterungsbereich Stellplätze  
 mögliche Lage evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand: Höhe 3 m über GoK, Länge ca. 100 m)  
 Höhengichtlinien mit Höhenangabe  
 H geplanter Hubschrauberlandeplatz mit Nebenanlagen und von Hindernissen freizuhaltender Freifläche (Sicherheitsfläche)

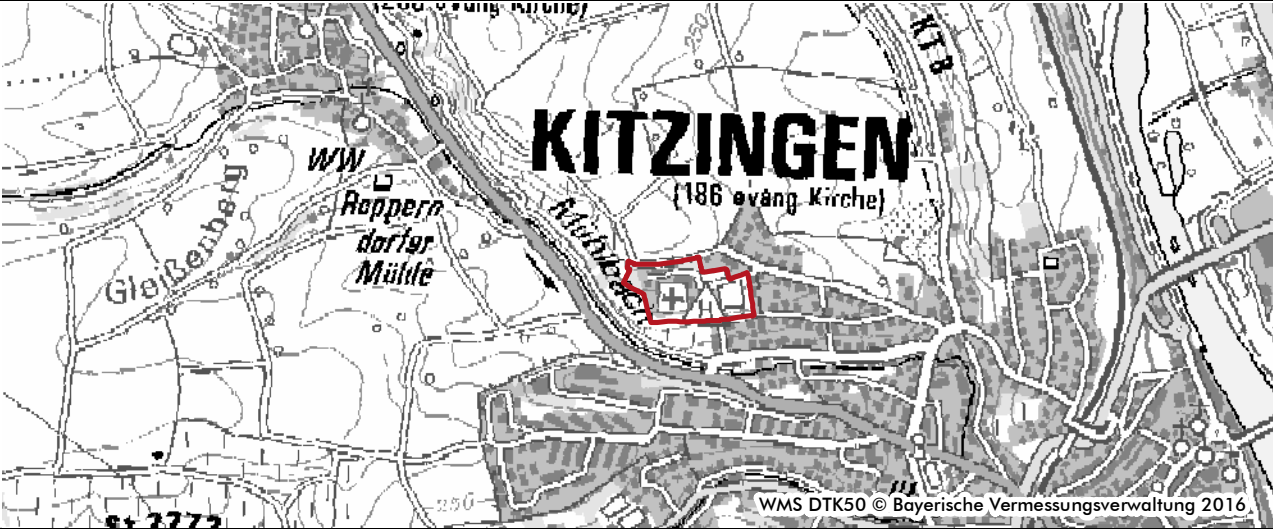
Hauptver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:

Gasleitung der LKW Kitzingen  
 Wasserleitung der LKW Kitzingen  
 Stromleitung der LKW Kitzingen  
 Mischwasserkanal der Stadt Kitzingen



Stadt Kitzingen

| Nr. | Art der Änderung                                                                   | Datum      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.  |                                                                                    |            |
| 4.  |                                                                                    |            |
| 3.  | Satzungsfassung                                                                    | 19.03.2020 |
| 2.  | Entwurf: Ergänzung mögliche Stellplatzenerweiterung und Ergebnisse Schallgutachten | 08.02.2019 |
| 1.  | Entwurf                                                                            | 30.11.2017 |



2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40  
„Wilhelmsberg – Kitzingen“

|                     |                      |                    |
|---------------------|----------------------|--------------------|
| Plan Nr.: 06        | Blatt Nr.: 00        | Datum: 19.03.2020  |
| Projekt Nr.: 17-066 | Bearbeiten: GR / JST | Maßstab: M 1:1.000 |

Planfertigt:  
arc.grün | landschaftsarchitekten . stadtplaner  
Thomas Wirth · Gudrun Rentsch · Ralph Schaffner  
Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · www.arc-gruen.de