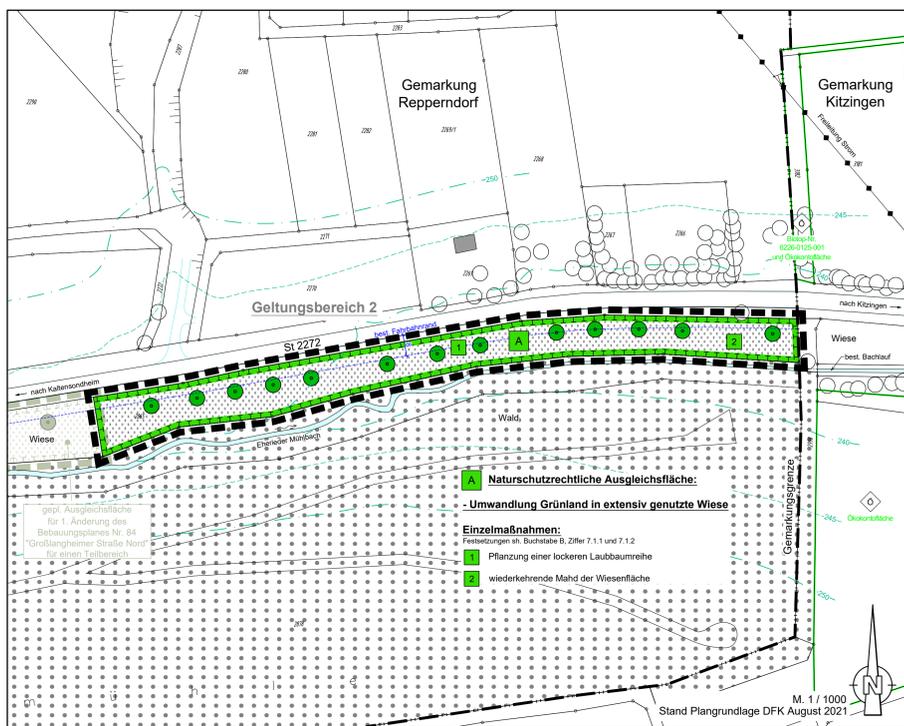


PLANTEILE / SCHEMATA



Grünordnung



Abwasserbeseitigung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



PRÄAMBEL

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2935)
- Bayerische Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588)
- BauZustandverordnung (BauZustV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- BauZustandverordnung (BauZustV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzonenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5.6 und 9 BauNVO)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 14.000 m²
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO):
- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
Folgende allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ausgeschlossen und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO):
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen

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

- 2.1 1,35 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
Unterrirdische Garageschosse werden gem. § 21a Abs. 1 BauNVO nicht auf die Geschosflächenzahl angerechnet.
2.2 0,4 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten sowie durch unterirdische Garageschosse bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
2.3 OK Gebäudefläche max. 24,30 m²
Hohe Oberkante Gebäude in m ü. NN
2.3.1 Die festgesetzte Höhe der Hauptgebäude (oberer Bezugspunkt, als Höchstgrenze in Meter angegeben), bezieht sich auf die Deckoberkante des bestehenden Schachtes Nr. 20642 im Steigweg (= 219,89 m ü. NN = unterer Bezugspunkt).

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.2 Baugrenzen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 11.985 m²
3.3 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplanes, beträgt die Mindesttiefe des seitlichen Grenzabstandes 0,4 H, jedoch mindestens 3 m.

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

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Bestand)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 50 m²
4.2 Öffentliche Verkehrsflächen für Geh- und Radwege (Bestand)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 275 m²
4.3 Öffentliche Verkehrsflächen für Fußwege (Bestand)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 335 m²
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen für Erschließungsstraße/Fußwegzufahrt
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 730 m²
4.5 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Bestimmung
4.6 Einfahrtsbereich
- Im markierten Bereich sind Grundstücks- und Tiefgaragenzufahrten zulässig. Zur Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen, sind Querungen bzw. Versärgelungen von festgesetzten öffentlichen Grünflächen, durch Gehweg- und Fahrbahnflächen sowie Stützmauern, ausnahmsweise erlaubt.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 2.805 m²

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Privates Pflanzgebot für Laubbäume, mit etwaiger Standortbindung
- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
Je 1.000 m² Grundstücksfläche sind mindestens 4,5 heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Baumstämme sind so zu wählen, dass sie als baupropädisches Großgrün zur Auflockerung der Gebäudefronten bzw. zur Beschattung und Gliederung von privaten Parkflächen dienen.
Für die zu pflanzenden Bäume sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden (vgl. Festsetzung Ziffer 6.2). Die Erhaltung von vorhandenen Bäumen kann auf das Pflanzgebot angerechnet werden.
6.2 Pflanzliste
standortgerechte Arten mittel- bis kleinkroniger Bäume II. Ordnung
Acor campestris - Feldahorn
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Juglans regia - Echte Walnuss
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eibersche
Tilia cordata - Winterlinde
Acer platanoides 'Globosum' - Kugel-Ahorn
Acer platanoides 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Tilia cordata 'Franco' - kleinkronige Winterlinde
6.3 Vollzugsfrist
Die verbindlichen Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind spätestens 1 Jahr nach Bebauung des Grundstückes herzustellen.
6.4 Ungrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.580 m²
6.5 Erhalt von Gehölzen
Die derart gekennzeichneten Gehölze innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und im Zuge von Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen, unter Berücksichtigung der DIN 18920, zu schützen. Der sonstige sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Gehölzbestand ist, wenn er nicht zur Verwirklichung des Bauvorhabens notwendigerweise beseitigt werden muss, unter Berücksichtigung der DIN 18920, ebenfalls zu erhalten.
6.6 Freiflächen
6.6.1 Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass in sich am Rand zu den verbleibenden Gehölzbeständen ergebenden Grünflächen, insektenfreundliche Blümschungen (autochthone Herkunft) Verwendung finden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 4.585 m²
Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg", werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, durch Bereitstellung einer ca. 4.585 m² großen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf, ausgeglichen.
Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft vorzuhalten.
Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den Eingriffsgrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsgrundstücke sind Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 2607 und 2071, beide Gemarkung Kitzingen.
7.1.1 Lockere Laubbäume mit etwaiger Standortbindung
- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
Anpflanzung einer Laubbäume mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß Pflanzliste, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 6.2; Bepflanzung in mind. 8 m Abstand zum Fahrbahnrand der St 2272; Pflanzabstand der Bäume untereinander mind. 15 m
7.1.2 Umwandlung in extensiv genutzte Wiese
Etenisierung einer bestehenden Mahdweide durch wiederkehrende Mahd, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September, jeweils Entfernung des Mahdgutes, keine Düngung oder Pflanzenschutzmaßnahmen zulässig
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 2: ca. 4.585 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 7.2 Vollzugsfrist der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn zu vollziehen.
7.3 Die Ausgleichsflächen sind von der Stadt Kitzingen mit dem einschlägigen Meldebogen zu Auslegungs- und Ersatzmaßnahmen, aus dem Bayerische Okofachkataster von Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU), zu melden.
8. Besonderer Artenschutz

- 8.1 Vermeidungsmaßnahmen
8.1.1 M1: Beschränkung der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerplätze etc.) auf den Geltungsbereich;
M2: Zeitliche Beschränkung für den Gebäuderückbau, ausschließlich auf die Zeit zwischen Anfang November und Ende März;
M3: Verbot der Rodung und des Rückschnitts von Gehölzen sowie der Baufeldräumung in der Zeit vom 01.03. - 30.09.;
M4: Kontrolle von Baumhöhen in Großgehölzen;
M5: Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an Scheiben (Vogelschutzgitter etc.);
M6: Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln;
M7: Verbot von Totholz im Geltungsbereich als Lebensraum für Käfer;
M8: Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Gehölzbestände (Bauzaun);
M9: Einweisung der ausführenden Firmen in die natur- und artenschutzrechtlichen Planausgaben;
M10: Ökologische Bauleitung (in Verbindung mit den CEF-Maßnahmen 1 bis 3)
Verbindlich zu beachtende Maßnahmen sind hierzu, siehe Ziffer 5.1 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72, "Steigweg" vom 04.09.2021 (sh. Anlage Bebauungsplan).

- 8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)
8.2.1 CEF 1: Einbringen von künstlichen Quartieren für Fledermäuse, vor dem Beginn von Abriss- und Baumaßnahmen (10 Fledermauskästen im umliegenden Baumbestand);
- CEF 2: Einbringen von Nistkästen für Hausrotschwänze, vor dem Beginn von Abriss- und Baumaßnahmen (2 Nistkästen im nahen Umfeld des Geltungsbereiches 1);
- CEF 4: Einbringen von künstlichen Nisthöhlen für Vögel, vor dem Beginn von Abriss- und Baumaßnahmen (15 Nisthöhlen für Vögel und 5 Kästen für Stare im umliegenden Baumbestand und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches 1);
Verbindlich zu beachtende Maßnahmen sind hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72, "Steigweg" vom 04.09.2021 (sh. Anlage Bebauungsplan).
Die fachgerechte Ausführung der CEF-Maßnahmen 1 bis 3, ist durch den Einsatz einer Ökologischen Bauleitung zu gewährleisten.
8.2.2 Maßnahmen, die als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen, müssen wirksam sein, sobald der Eingriff artenschutzrechtlich wirksam ist.

9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 20.770 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 4.585 m²
9.2 zulässige Dachformen
- Flach-/Pultdach
9.3 zulässige Dachneigungen
9.4 Standort-Höhenbezugspunkt (= Oberkante Schachtdach, Schacht Nr. 20642 in m ü. NN)
9.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
1. Die Ergebnisse der "Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm" der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Berichtsummer L0693.001.01.003, vom 29.06.2021, sind zu beachten.
2. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand gemäß Pflanzliste zu errichten. Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Wandhöhe, wird das geplante Gelände festgesetzt (= ± 0,00).
- geplante Lärmschutzwand
3. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in den Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.
Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Schlafräume sind in den Bereichen mit Immissionen über 50 dB(A) im Nachtzeitraum mit schalldämmenden Lüftungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
In den Bereichen mit Immissionen über 64 dB(A) im Tageszeitraum sind auf den Außenbereichen keine gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Sofern hier Balkone und Terrassen vorgesehen sind, sind hier Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.
Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrs- und Anlagenlärmprognose können der Schallimmissionsprognose L0693.001.01.003 vom 29.06.2021 entnommen werden. Bei der Dimensionierung der baulichen Schallschutzmaßnahmen, können gemäß DIN 4109-2:2018-01 die Beurteilungspegel des Schienenverkehrs bis zu 5 dB reduziert werden, der Nachweis der Einhaltung der baulichen Schallschutzmaßnahmen, ist mit dem Bauantrag oder vor Baubeginn zu erbringen.
aufzuhöhen Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" in der Fassung vom 20.06.1996
9.7 Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg", in der Fassung vom 20.09.1996, aufgehoben.
9.8 Für die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" maßgebend.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)
4. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
5. Maßzahlen
6. Abbruch Gebäude
7. Kennzeichnung Geh- und Radweg
8. Abgrenzung von Biotopen (Biotopkartierung Bayern Flachland)
9. bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
10. Park-/Grünanlage (nachrichtliche Übernahme aus Flächennutzungsplan)
Rückhaltung und Versickerung von Dachflächenwasser
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist möglichst über ein generelles Leitungsnetz (Kanalisation) abzuführen.
a) in auf dem Grundstück gelegenen Sickerschächten an zu leiten,
b) in unterirdischen Zisternen zu sammeln (z.B. für Gartenbewässerung),
c) über eine extensive Dachbegrünung (Substratstärke mind. 10 cm) von Dachem bis 15° Dachneigung zu puffern.
Die Anlagen sollen durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungsnetz angeschlossen werden.
Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:
1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung
https://www.lfu.bayern.de/bayern/abw/abw/abw_08_01/regenwasser.pdf
2. Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer; als PDF im Publikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de (zu finden unter der Artikel-Nr. lfw, was_00157)
13. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmaller unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seeshof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen.
14. Altlasten
Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Kitzingen oder das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu informieren.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 15. Schutz des Bodens
Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielvorgabe (§ 6 KWVG) Bodenaushub zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verweilungs- bzw. Entsorgungsweg, sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBSchV) Leitlinien zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagelagerungen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV maßgeblich und die Anmerkungen eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen.
16. Schonung von Ressourcen
Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrundes (z.B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de
17. Kampfmittelrisiko
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Der oder die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer Befreiung der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondernierung verpflichtet.
Sofort bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Kitzingen, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

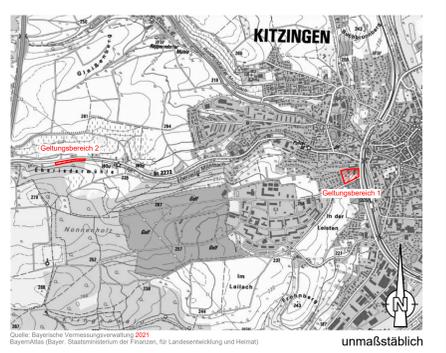
D. Anlagen

- Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg", sind folgende Unterlagen beifolgend:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB
- Begründung Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen (Anlage Begründung)
- Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm, Berichtsummer L0693.001.01.003, vom 29.06.2021, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Hönchberg
- Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg", Kitzingen, vom 04.09.2021, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 35463 Fernwald
- Verkehrsausschuss zum Bauvorhaben Steigweg 4 in Kitzingen, vom 28.06.2021, BIT Ingenieure AG, Spitalhof, Altstadt 36, 74613 Ohringen
- Belüftungs- und Durchlüftungsgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg", Kitzingen, vom 07.06.2021, Burghardt und Partner, Ingenieure, Am Sonnenhang 4, 34128 Kassel

E. Anmerkungen

- 1. Die Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Anlagenlärm der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Berichtsummer L0693.001.01.003, vom 29.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" der Stadt Kitzingen.
2. Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Dipl.-Biologen Frank W. Henning, Fernwald, vom 04.09.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" der Stadt Kitzingen.
3. Die Verkehrsausschuss der BIT Ingenieure AG, Ohringen, vom 28.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" der Stadt Kitzingen.
4. Das Belüftungs- und Durchlüftungsgutachten des Ingenieurbüros Burghardt und Partner, Kassel, vom 07.06.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" der Stadt Kitzingen.

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 "STIEGWEG" KITZINGEN
STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE
1. Die Stadträte der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 05.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" im beschlossenen Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Änderungsbeschluss wurde am 05.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung, für den Bebauungsplan, für den Vorwettbewerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020, hat in der Zeit vom 10.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorwettbewerb des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020, hat in der Zeit vom 10.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.
Kitzingen, den ...
7. Ausgelegt:
Kitzingen, den ...
8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Steigweg" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauvorhaben mit Begründung und dem diesem Tag zu den örtlichen Diensten in der Stadt zu jedernden Einreich bei den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB in der Bauabstimmung hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kitzingen, den ...
9. Entworfen:
Kitzingen, den ...
10. PLANVERFASSER:
Bautechnik + Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Aufgestellt: 10.12.2020
Geändert: 23.09.2021
M. 1 / 1000