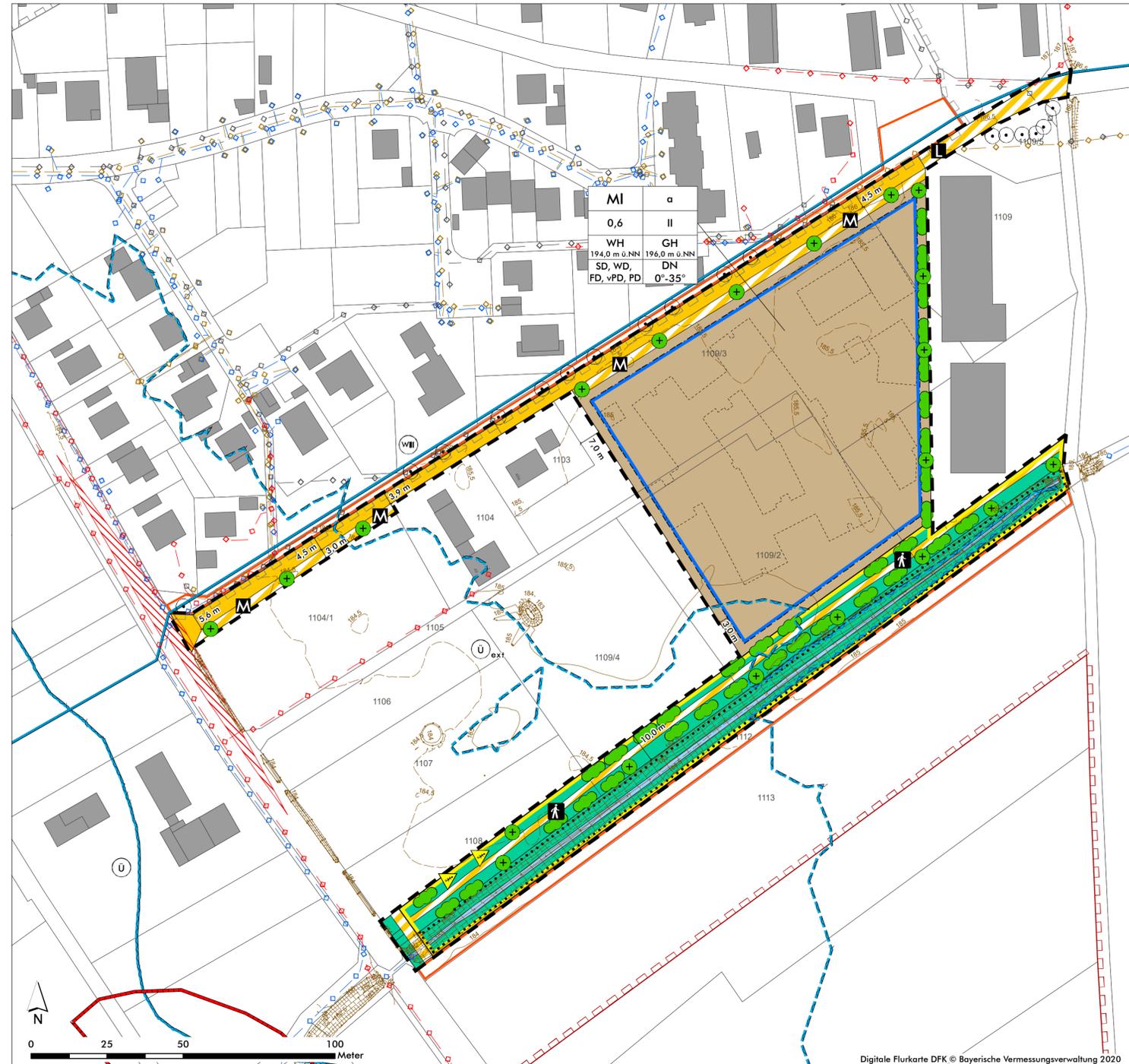


**Stadt Marktsteff**  
**Bebauungsplan "Ehemalige Gärtnerei" mit integriertem Grünordnungsplan**



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

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

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 WH maximal zulässige Wandhöhe in m ü.NN (für Flachdächer gilt WH = GH)  
 GH maximal zulässige Gesamthöhe in m ü.NN

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

a abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50 m

Baugrenze

**4. Gestaltungsfestsetzungen**

SD/WD/FD/vPD/PD Dachform (SD = Satteldach, WD = Walmdach, FD = Flachdach, vPD = versetztes Pultdach, PD = Pultdach)

DN Maß der zulässigen Dachneigung  
 0-35°

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M Mehrzweckstreifen (Ausweichbereich, Baumpflanzungen)

L landwirtschaftlicher Weg

F Fußweg (Lage und Verlauf flexibel, Breite bis zu 2 m)

Sichtdreiecke

**6. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)**

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, hier: Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eingrünung und Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)

Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel) (im Straßenraum i.V.m. textl. Festsetzung Ziff. 9.2)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen (z. B. nach Karch 2011)

**9. Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ehemalige Gärtnerei" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains (Wasserspiegellage: ca. 183,6 m ü.NN)
- ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenfläche HQ extrem) (Wasserspiegellage: ca. 185,2 m ü.NN)
- Trinkwasserschutzgebiet
- Ökoflächenkataster
- Bodendenkmal

**C. Zeichnerische Hinweise**

- Flurstücke mit Flurnummern
  - bestehende Gebäude
  - Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
  - Böschungflächen
  - geplantes Gebäude
  - Baumbestand
  - Traugraben (Wasserspiegellage gemäß Bestandsvermessung Januar 2022)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Marktbreiter Straße"
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hausackerweg"
- Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch:**
- bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Marktsteff
  - bestehender Regenwasserkanal der Stadt Marktsteff
  - bestehende Stromleitung der N-Ergie Netz GmbH
  - bestehende Wasserleitung der Stadt Marktsteff



**Stadt Marktsteff**  
 Landkreis Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Bebauungsplan „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan**

<b>Entwurf</b>	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 29.03.2022
----------------	--------------	---------------	-------------------

Projekt Nr.: 20-010	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Heitkamp	Maßstab: M 1: 1.000
---------------------	---------------------------------------	---------------------

Planungsträger:  
 Stadt Marktsteff  
 Hauptstraße 27  
 97342 Marktsteff

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

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet. Zur Fassung des Satzungsbeschlusses werden diese mit dem Bebauungsplan auf einem Blatt zusammengeführt.