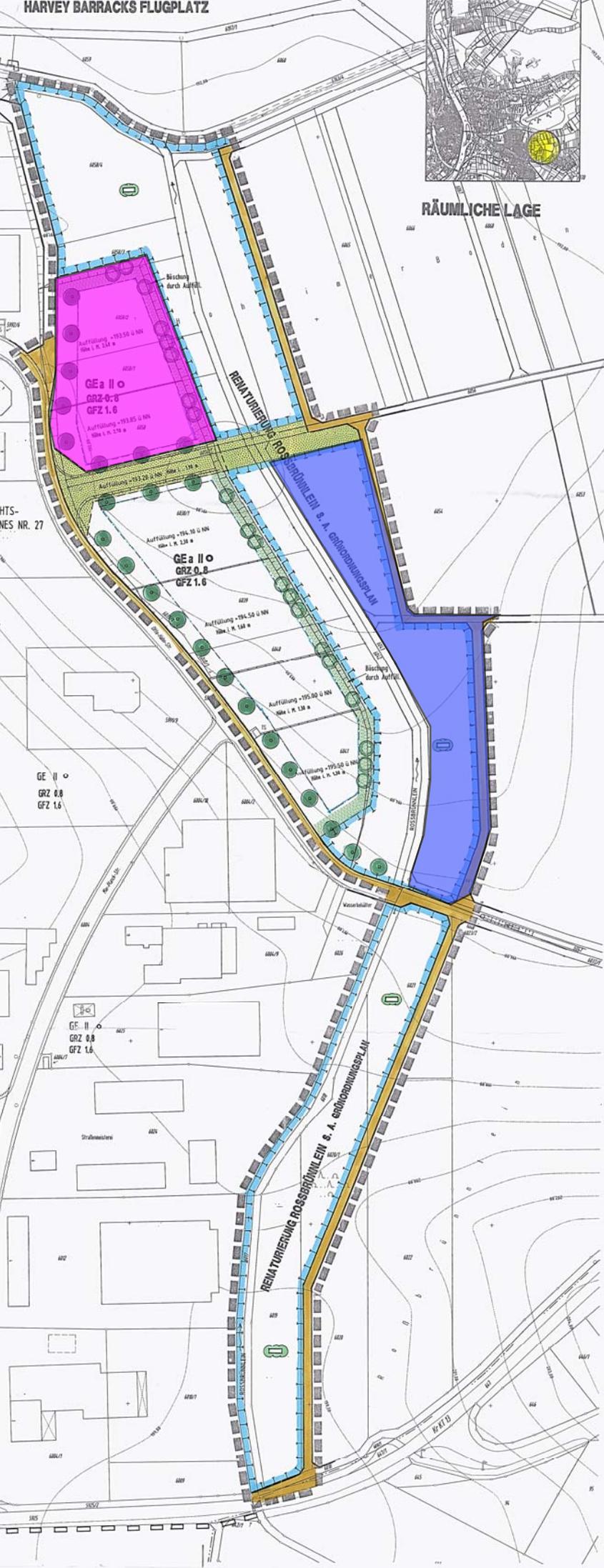


RÄUMLICHE LAGE



FESTSETZUNGEN:

A. ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 448/7 FLURSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIE MIT ANGABE ÜBER NN
- TS TRAFIKSTATION
- GELTUNGSBEREICH ANGENÄHNDER BEBAUUNGSPLÄNE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 19 Abs. 7 BauVO)
- GE a** GEWERBEZONEN (1 § 8 BauVO); abgestuft gem. § 13 BauVO NICHT ZULÄSSIG
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstgrenze § 19 BauVO)
- GFZ** GESCHOSSPFLÄCHENZAHL (Höchstgrenze § 20 BauVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- o** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STRASSENBAUGRENZLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME (STANDORTGERECHT) S.A. GRÜNDUNGSPLAN
- PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME S.A. GRÜNDUNGSPLAN
- RENATURIERUNG ROSSBRÜNNLEIN S.A. GRÜNDUNGSPLAN
- BÜSCHUNG DURCH AUFFÜLLUNG
- BEST. BÜSCHUNG ENTFÄLLT DURCH AUFFÜLLUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- PRIVATE GRÜNLÄCHE

HINWEISE:

Anfallendes Dachwasser ist möglich  
 Garten- bzw. Grünflächenbewässerung  
 Das gesamte Gebiet liegt in Bausch  
 in Sektor I  
 Bauwerke (mit Aufbauten wie Kamine  
 dürfen nicht höher als 25 m über Gd  
 Kräne über 30 m Höhe bedürfen der  
 waltung 504-AS1 München.  
 Als mobiles Hindernis sind Kräne mit  
 NL 1-15/00 v. 22.12.99 zu versehen.

- Wegfall als Gewerbefläche
- wegfallende Ausgleichsfläche

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAULICHE NUTZUNG
  - a. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die BauVO i.d.F.v. 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung von 3.07.1981
  - b. Die Werte des § 17 BauVO gelten als Höchstwerte. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO zählen hierzu auch die Flächen von:
    - Garagen und Stellplätzen, Zufahrten, Hofflächen
    - Nebenanlagen
    - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante (GOK)
 die zusammen mit den baulichen Anlagen die GRZ von 0,8 nicht überschreiten dürfen.
2. GESTALTUNG
  - a. Die farbliche Gestaltung der Gebäude hat in gedeckten bzw. erdaberen Tönen zu erfolgen. Grelle oder auffällige Farbgebung ist insbesondere zum Aussehenbereich (Osten, Westen) hin nicht zulässig.
  - b. Geeignete Dächer von Gebäuden sind in Rotfärbung zu decken. Flachdächer sind zulässig, wobei eine -extensive- Dachbegrünung empfohlen wird.
3. FLÄCHENBEGRENZUNG Einzelhandelsverkaufsfächen
 

Im Geltungsbereich sind aus städtebaulichen Gründen pro Grundstück Einzelhandels-/Geschäftsnutzungen bis zu 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche und mit nicht zentralrelevanten Sortimenten zulässig (Sortimentsdefinition siehe Begründung).
4. BAUGRUND
  - a. Auffüllung: Für die Auffüllung des Geländes wird auf das "Baugrundgutachten mit Grundbautechnischen Empfehlungen" des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Magar und Partner vom 09.03.1998 verwiesen. Die dortigen Vorgaben sind verbindlich (S. 8 ff).
  - b. Gründung: Für die Bauwerke sind Gründungsgutachten erforderlich. Bei der Ausführung sind die Empfehlungen des Baugrundgutachtens zu beachten (S. 11 ff).
5. GRÜNDUNGSPLAN IM BAUGEBIET
 

Siehe Festsetzungen Gründungsplan mit Begründung 04.08.2004  
 ANLAGE: Gründungsplan mit Begründung (Büro arc.grün i.d.F.v. 20-03-2004)

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Am 13.04.94 hat der Stadtrat beschlossene.                                   | Kitzingen, den 24.4.95       |
| Am 19.04.04 hat der Stadtrat beschlossene.                                   | Kitzingen, den 17.05.04      |
| In der Zeit vom 16.08.04 bis zum 16.09.04 hat der Stadtrat beschlossene.     | Kitzingen, den 08.09.04      |
| Am 25.11.2004 hat der Stadtrat beschlossene.                                 | Kitzingen, den 29.11.2004    |
| Am 05. März 2005 durch Beschluss des Stadtrats gemäß § 12 BauGG Rechtskraft. | Kitzingen, den 07. März 2005 |

STADT KITZINGEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 ERWEITERUNG  
 M.: 1:1000

AUFGESTELLT AM: 08.11.1994

STADTBAUAMT KITZINGEN  
 SG 61 Stadtplanung  
 SACHBEARBEITER: Lepelmann A. Cappel  
 GEZEICHNET: Weichert

Moser  
 Oberbürgermeister

