



**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
Nr. 39 „Eselsberg West“
der Stadt Kitzingen
in der Fassung der 7. Änderung
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

vom 24.06.2014

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- I.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- I.3 Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- I.4 Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013, 174
- I.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012

Auf Grund dieser 7. Änderung werden die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich in der Fassung vom 20.03.2014 wie folgt geändert:

II. Bauplanungsrechtlicher Teil

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

b) Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil jeweils als Höchstmaß festgelegt.

b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil jeweils als Höchstmaß festgelegt.

c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt:

II: maximal 2 Vollgeschosse

Bei Errichtung von 2 Vollgeschossen ist ein darüberliegendes Dachgeschoss nur zulässig, wenn dieses kein Vollgeschoss im Sinne der landesrechtlichen Bauvorschriften (LBO) mehr ist.

II.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Für den Planbereich ist eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Als Ausnahme sind Doppelhäuser zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaubaulast übernommen wird.

II.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Treppen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten über die Baugrenzen kann bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn sie nicht breiter als ein Drittel der Gebäudeseite sind. Die landesrechtlichen Vorschriften zu Abstandsflächen sind unabhängig davon einzuhalten.

II.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firststrichtungen sind einzuhalten.

Bei einer Einzelhausbebauung sind Abweichungen bis maximal 15° zulässig.

Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirststrichtung zulässig. Sie dürfen die Firsthöhe jedoch nicht überschreiten.

II.5 Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und

Stellplätze dürfen auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Hiervon ausgenommen ist die im zeichnerischen Teil ausgewiesene private Grünfläche.

Garagen und Carports, die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 1,00 m einhalten, wobei der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf. Bei Garagen, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, beträgt der Mindestabstand 3,00 m, bei Carports, die mit ihrer Zufahrtsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, 1,00 m, wobei auch hier der Dachüberstand maximal 0,25 m betragen darf.

II.6 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der Straße „Eselsberg“ sind Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen gemäß Kennzeichnung im zeichnerischen Teil nicht zulässig.

Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

II.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegen stehen.

II.8 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene private Grünfläche innerhalb des Flst. Nr. 4263 dient der Erhaltung des amtlich kartierten Biotops und ist dauerhaft zu erhalten.

II.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit LR bezeichnete und im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu belasten und von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Art der Belastung sowie die Berechtigten sind durch Einschrieb angegeben.

II.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Das amtlich kartierte Biotop auf Flst. Nr. 4263 (Privatgrundstück) ist dauerhaft zu erhalten und art- bzw. fachgerecht zu pflegen.

Hinweis:

Generell ist zu berücksichtigen, dass bei Hausgärten bzw. auf gärtnerisch genutzten Grünflächen Hecken, lebende Zäune, Gebüsch, Sträucher und andere Gehölze (außer Bäume) nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden dürfen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG). Schonende Form- und Pflegeschnitte dürfen auch im Sommerhalbjahr durchgeführt werden.

II.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.

Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

II.12 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Ehem. Bergbauflächen

Im zeichnerischen Teil sind Flächen umgrenzt, unter denen ehemals Bergbau umging. Vor der Bebauung dieser Grundstücke ist durch 2-3 Aufschlussbohrungen bis in Tiefen von ca. 25 bis 30 m nachzuweisen, dass im unmittelbaren Baubereich keine Hohlräume vorhanden sind und damit keine Schäden durch Senkungen zu erwarten sind.

Werden hierbei ehem. Grubenbaue oder Hohlräume angetroffen, können diese umfangreiche Verwahrungs- und Sicherungsarbeiten erforderlich machen, die mit dem Bergamt Nordbayern abzustimmen sind.

Darüber hinaus sind jegliche Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden, nur bis zu einer Teufe von max. 90 m zulässig.

III. Bauordnungsrechtlicher Teil

III.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

a) Dachform

Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer sowie Zeltdächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes. Gegeneinander versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,20 m sind ebenfalls zulässig.

b) Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird in der Nutzungsschablone festgesetzt. Rechtwinklig zugeordnete Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

Die Dachneigung von I-geschossigen An- und Vorbauten kann, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, frei gewählt werden.

Bei Doppelhäusern ist seitens der Bauherren zu gewährleisten, dass beide Doppelhaushälften jeweils mit gleicher Dachform/-neigung und Materialität sowie Farbigkeit des Dacheindeckungsmaterials errichtet werden.

c) Dacheindeckung

Die Dächer der Gebäude sind mit matten oder seidenmatten Materialien in roten bis rotbraunen oder antrazit-farbenen Tönen einzudecken. Ausnahme: Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen in und auf Dachflächen

d) Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und Dachflächenfenster sowie Zwerchgiebel sind zulässig.

Dachaufbauten sind maximal bis zwei Drittel der Gebäudelänge, Zwerchgiebel bis maximal 50 v.H. der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muss mindestens 1,50 m betragen.

Pro Hauptgebäude ist grundsätzlich nur eine Dachgaubenart zulässig.

Eine 2. Gaubenreihe ist unzulässig.

III.2 Dachgestaltung von Garagen

Flachdachgaragen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden, sowie Garagendächer – auch Carports – mit einer Dachneigung $< 15^\circ$ sind extensiv zu begrünen.

Beträgt die Dachneigung $\geq 15^\circ$, sind die Dächer so einzudecken, dass die Dacheindeckung in Material und Farbe der des Hauptgebäudes entspricht.

III.3 Nachweis von Garagen und Stellplätzen

Stellplätze für den Bedarf, der durch die zugelassene Nutzung verursacht wird, sind gemäß landesrechtlicher Vorschriften auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

Auf die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Großen Kreisstadt Kitzingen (Stellplatzsatzung)“ in der jeweils aktuell gültigen Fassung wird außerdem verwiesen.

III.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 1,30 m – gemessen ab Oberkante Straße – zulässig. Sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,30 m aufweisen.

Sie dürfen nur aus Holz oder Metall ausgeführt werden, Stützpfeiler aus Stein oder Beton mit einer Grundfläche von max. 50x50 cm sind dabei zulässig.

Einfriedigungen als Mauer sind entlang des öffentlichen Straßenraums unzulässig, soweit sie nicht als Stützmauer erforderlich sind.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

III.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Dies wird erreicht durch:

Die oberirdischen freien PKW-Stellplätze und grundstücksinterne Fußwegeflächen müssen mit wasserdurchlässigem Belag angelegt werden. Zulässig sind zum Beispiel Schotterterrassen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen, B = 3,0 cm, oder porenoffene Pflastersteine. Der Unterbau muss dauerhaft wasserdurchlässig sein.

Die Verwendung von wasserundurchlässigen Pflasterbelägen ist zulässig,

wenn die Flächen mit einem Gefälle zu den angrenzenden Freiflächen versehen werden.

III.6 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

Der natürliche Geländeverlauf darf nur bis maximal 1,00 m Höhe und Tiefe außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verändert werden.

Erforderliche Stützwände entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücksflächen bis maximal 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Im übrigen Grundstücksbereich sind, bedingt durch die Geländeneigungen, Stützwände bis maximal 0,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

Stützmauern müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m aufweisen.

III.7 Antennen-Anlagen

Je Gebäude ist nur eine Antennen-Anlage zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Misch- und allgemeinen Wohngebiete sind Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.

III.8 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und dort auch nur an Wandflächen zulässig. Davon ausgenommen sind Hinweisschilder auf Betriebe oder öffentlich bedeutsame Einrichtungen im Geltungsbereich, soweit diese nicht nach anderen öfftl.-rechtlichen Vorschriften zu genehmigen sind.

Fremdwerbung ist im Misch- und allgemeinen Wohngebiet generell ausgeschlossen.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sowie Großflächenwerbung mit mehr als 4 m² Gesamtfläche je Grundstück sind nicht zugelassen.

IV. Nachrichtlich übernommene Hinweise

IV.1.1 Wassergefährdende Stoffe

Grundsätzlich sind die Anforderungen nach § 62 und 63 WHG sowie die VAWs zu beachten.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAWS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. h. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffangraum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leckanzeigergerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAWs Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.2 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.3 Abwasserbeseitigung

- Regenwasserversickerung

Das Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, Zink- oder bleigedeckten Dächern soll nicht den Versickerungsanlagen zugeführt werden.

Niederschlagswasser kann entsprechend der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) versickert werden.

Die oberflächennahe bzw. flächenhafte Versickerung wird durch die Wahl durchlässiger Materialien zur Befestigung von Oberflächen begünstigt; allerdings muss der Unterbau dauerhaft wasserdurchlässig sein (z. B. Schotterrasen, Porenpflaster, Rasenfugenpflaster).

Punktuelle oder linienförmige Versickerung, z. B. über Schächte oder Rigo- len, ist nicht erlaubt.

- Regenwasserspeicherung

Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser auf eigenem Grundstück in Regentonnen, Zisternen oder Teichen mit anschließendem Versickern des Überlaufes oder verzögerter Ableitung möglichst über offene Rinnen in ein naheliegendes Gewässer oder in das Entwässerungssystem zu speichern. Das Speichern der Regenabflüsse führt auch zu einer Verzögerung des Abflusses, wodurch die Hochwassergefahr unterhalb liegender Gewässer gemildert wird.

- Regenwassernutzung

Das gespeicherte Regenwasser kann beispielsweise für Bewässerung, Reinigung oder Toilettenspülung genutzt werden. Bei Gewerbebetrieben kann das Regenwasser z.B. zur Aggregatkühlung eingesetzt werden

IV.1.4 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Kitzingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten.

Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.5 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätig-

keit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Kitzingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. Die landesrechtlichen Vorschriften zu Abständen sind einzuhalten.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalschutz, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951-4095-40, Fax 0951-4095-42, oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Kitzingen) ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde jeglicher Art zu Tage treten. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Behörde ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte

Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

Ausgefertigt:

Kitzingen, den2014

Siegfried Müller
Oberbürgermeister