



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)**
 - Sonstige Sondergebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 11 BauNVO)
 - Sondergebiet "Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - GF 500m² Geschossfläche (Beispiel), Höchstmaß
 - GR 100m² Grundfläche (Beispiel), Höchstmaß
 - GH=17,00m Gebäudehöhe (Beispiel), Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 - Bahnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrt - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 - Parkanlage (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Regenwasserrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
 - Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 8. Gebiete und Gebietsteile zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des 3. Abschnittes des BNatSchG, auch nachrichtliche Übernahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planungsträger
- 9. Flächen, Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachl. Maßnahmen) (z.B. Flächen und Maßnahmen für den Biotopverbund und Bodenschutz)
- 10. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Anbaugeschützte- und Anbauverbotzone, Sichtdreiecke
 - nachrichtliche Übernahme der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
 - Höhenlinien
 - bestehende Bebauung

a) Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 25.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 24.01.2011 hat in der Zeit vom 31.01.2011 bis 15.02.2011 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 24.01.2011 hat in der Zeit vom 31.01.2011 bis 15.02.2011 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 01.03.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2011 bis 22.04.2011 beteiligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 01.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2011 bis 22.04.2011 öffentlich ausgelegt.

f) Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ mit Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2012 bis 12.10.2012 erneut öffentlich ausgelegt.

g) Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses vom den Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 26.02.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

h) Die Regierung von Unterfranken hat den parallel geänderten Flächennutzungsplan (38. Änderung) mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB/ 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

i) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurden am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bzw. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (38. Änderung) ist damit in Kraft getreten.

Kitzingen, den

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

	Stadtbaumeister Kitzingen Sachgebiet Stadtplanung und Bauordnung	Stadtbaumeister Kitzingen Schulhof 2 97318 Kitzingen Tel. 09321 / 20-6002 Fax: 09321 / 20-96099 Mail: baumeist@stadt-kitzingen.de	
	Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel"		
Satzungsexemplar		Datum: 26.02.2015 Maßstab: 1:1.000	
Kein amtlicher Katasterauszug. Vervielfältigungen und Nachdrucke nur nach Erlaubnis des Erstellers! Dokumentpfad: T:\ESR\GIS\Bauplanung\BPR104 - Richtfläch\BPR104_Urschrift_Layout.mxd			