Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet "GEA Brewery Systems"

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

L_{EK} — zulässiges Emissionskontingent tags und nachts in dB(A) pro m², nach DIN 45691

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für die Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen für die Nutzungsbeschränkung aufgrund des Schallschutzes

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

FH — maximal zulässige Gesamthöhe in m, bezogen auf aktuelle Geländehöhe

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise als offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper

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

öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Geh- und Radweg, Straßenbegleitgrün

mit Wegerechten belegte Flächen zugunsten der Öffentlichkeit und der Anwohner des Flurstücks Nr. 5296/4

6. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

LS — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz (bspw. Lärmschutzwall)

7. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.13 und Nr. 21 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen

R — Flächen für den Rückhalt von Niederschlagswasser

Hauptver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch
W: Wasser, G: Gasleitung, K: Kanal

mit Leitungsrechten belegte Flächen zugunsten der Stadt Kitzingen bzw. der LKW Kitzingen für den Gemeingebrauch, mit Schutzstreifen

8. Grünordnung (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhaltung bzw. mit Pflanzgeboten für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen, von Bebauung freizuhalten

Erhaltungsgebot: Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm, Baumreihe (Standorte flexibel, in Anpassung an erforderliche Zufahrten)

Pflanzgebot: Hecke, Gehölzgruppe, mind. 3-reihig

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

A — Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB, planextern zugeordnet (Fläche noch nicht festgelegt)

B. Zeichnerische Hinweise

Geltungsbereichsgrenze benachbarter rechtskräftiger Bebauungsplä

bestehende Grundstücksgrenze

487 — bestehende Flurnummer

185,00 — Höhenlinie, Bestand

vorhandene Bebauung
(W = Wohngebäude, G = gewerblich genutztes Betriebsgebäude, N = Nebengebäude)

vorgeschlagene private Erschließung und Stellplatzanordnung

Böschung geplant (Lärmschutzwall)

C. Nachrichtlich

Baumbestand, außerhalb des Geltungsbereichs

Ü — festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mains (HQ 100)

Stadt Kitzingen
Landkreis Kitzingen

Nr.	Art der Änderungen	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		

Bebauungsplan Nr. 91 Gewerbegebiet "GEA Brewery Systems"

Vorentwurf

Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
		15.11.2010
Projekt Nr.: 09-051	Bearbeiter: Rentsch / Maltitz	Maßstab: M 1:1.000

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

arc grün
Wirth-Rentsch-Schäffner
Landschaftsarchitekten
Ritterstraße 16, 97318 Kitzingen
Tel.: 0 93 21 - 92 62 0, Fax.: 0 93 21 - 92 62 12
www.arc-gruen.de, info@arc-gruen.de

H/B = 465 / 841 (0.39m²)

Allplan 2009