

Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in m
 GH 9,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

o offene Bauweise
 ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 V Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 L landwirtschaftlicher Weg
 P öffentliche Parkfläche
 Sichtdreiecke

5. Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen
 Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm
 Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
 Pflanzgebot: Hecke, mindestens 3-reihig, Arten siehe textl. Festsetzungen
 Pflanzbindung: Sträucher
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Nr. (beispielhaft); hier Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
 Blühstreifen
 Gras- und Krautflur

Erhalt bzw. Entwicklung von Lebensraum für die Zauneidechse durch gezielte Pflegemaßnahmen
 Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen (z. Bsp. nach Karch 2011, ch)

6. Sonstige Festsetzungen

Ga/Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

SD / PD / vPD / WD Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
 DN 15-25° / 30-45° Maß der zulässigen Dachneigung

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern
 bestehende Gebäude
 bestehende Böschungflächen
 Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
 Fußweg
 geplantes Gebäude
 geplante Stellplätze
 vorgeschlagener Verlauf der Fahrbahn
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 87 "Unterer Hammerstielweg"

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch:

bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
 Überlaufleitung des RÜB 200 Innopark

D. Nachrichtliche Übernahme

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Entwurf	14.12.2017

Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“

Entwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 08.05.2018
Projekt Nr.: 15-082	Bearbeiter: Rentsch / Haines / Martin / Schlechtweg-Tag		Maßstab: M 1: 1.000

Auftraggeber: Stadt Kitzingen, Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen

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