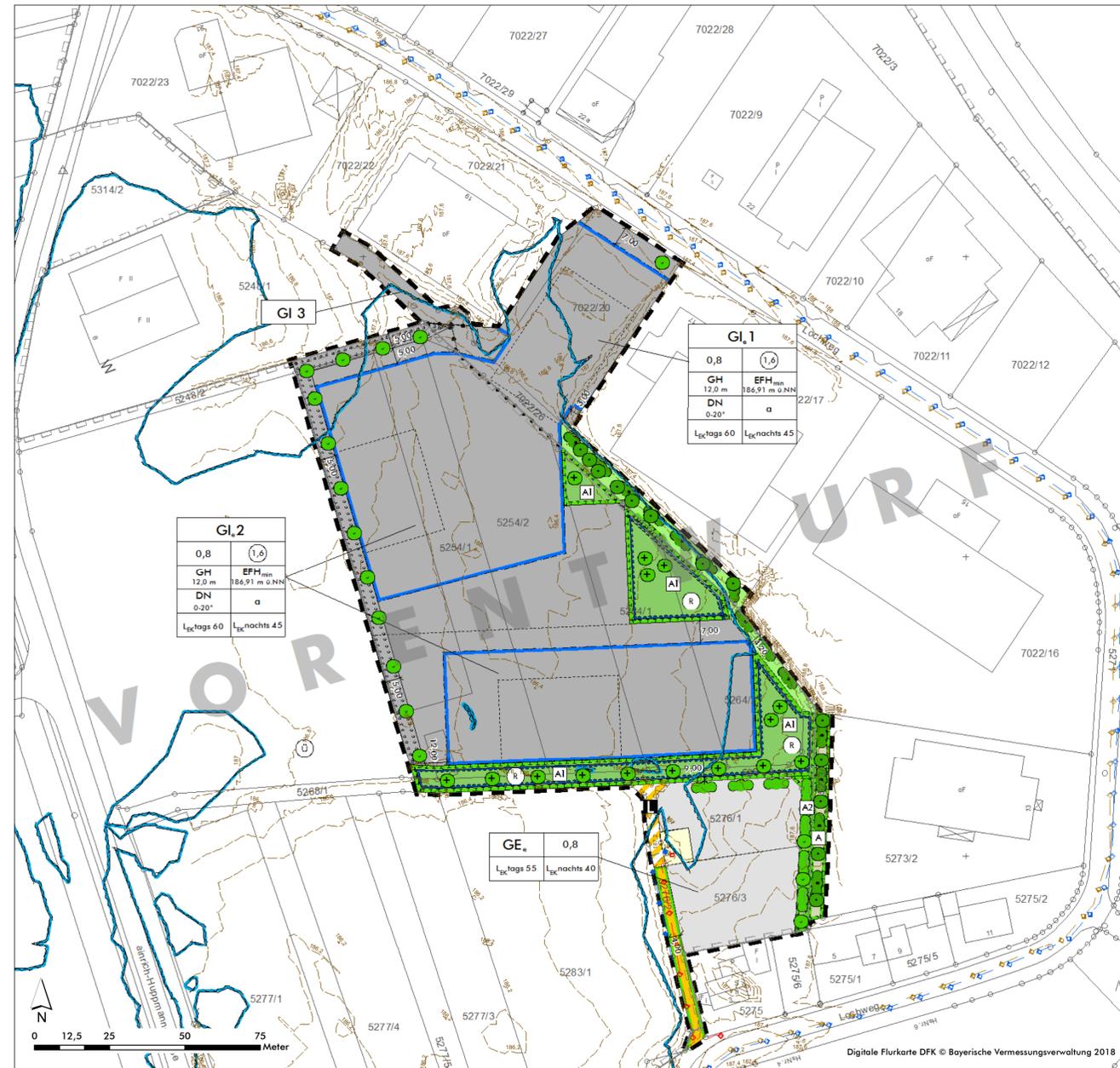


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

- GE eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI, 1 eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer
- L_{ek} tags Geräuschkontingent L_{ek} tags in dB(A) lt. Planeinschrieb (vorläufig)
- L_{ek} nachts Geräuschkontingent L_{ek} nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb (vorläufig)

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

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) lt. Planeinschrieb
- 1,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ) lt. Planeinschrieb
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß lt. Planeinschrieb
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m lt. Planeinschrieb
- EFH_{min} Mindesterdgeschossfußbodenhöhe in m über NN lt. Planeinschrieb

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- II Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Weg

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

- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Sträucher
- Pflanzgebot: naturnahe Hecke, mind. 3-reihig (Standort flexibel)

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

- A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr.
- Umwandlung von Ackerflächen in extensives, artenreiches Grünland mit Pflanzung einheimischer Laubbaumhochstämme (A1)
- Pflanzung einheimischer Laubbaumhochstämme und Hecken (A2)

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- R Flächen für den Retentionsausgleich (zur Anlage von Feuchtmulden)

8. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauabänderung Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- DN 0-20° Maß der zulässigen Dachneigung in °

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- U ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG) (Hochwassergefahrenflächen HQ 100)
- A Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 4. Änderung)

C. Zeichnerische Hinweise

- ✦ Flurstücke mit Flurnummern
- bestehendes Gebäude
- geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:

- bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehender Regenwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehende Beregnungsleitung (privat)
- bestehende Stromleitung der LKW Kitzingen

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kitzingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2018 in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.2018 hat mit Schreiben vom bis zum stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kraft getreten.

Kitzingen, den _____

Müller Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Kitzingen

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



Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung

Vorentwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 26.07.2018
-------------------	--------------	---------------	-------------------

Projekt Nr.: 16-010	Bearbeiter: Rentsch / Haines / Hein	Maßstab: M 1: 1.000
---------------------	-------------------------------------	---------------------

Auftraggeber: Stadt Kitzingen Marktstraße 13/15 97318 Kitzingen	Planfertiger: arc grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 - 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de
--	--