

Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB



Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)
-  eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
-  Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

-  Geschossflächenzahl, Höchstmaß (Beispiel)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß (Beispiel)
-  Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (Beispiel)

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

-  offene Bauweise
-  Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen, öffentlich
-  Öffentliche Parkfläche

5. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§5 (2) Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 u. (4), §9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

-  Versorgungsanlagen
-  Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- ° - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

7. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

-  Öffentliche Grünflächen
-  Private Grünflächen

8. 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)

-  Umgrenzung von Flächen 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)
-  Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
-  Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kitzingen
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) - 20 m Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2271
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" (4. Änderung)

10. Nachrichtliche Übernahmen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines älteren Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" (Urschrift)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eines älteren Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) - Nr. 84 "Gewerbegebiet Großlangheimer Straße"
-  Höhenlinien
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude