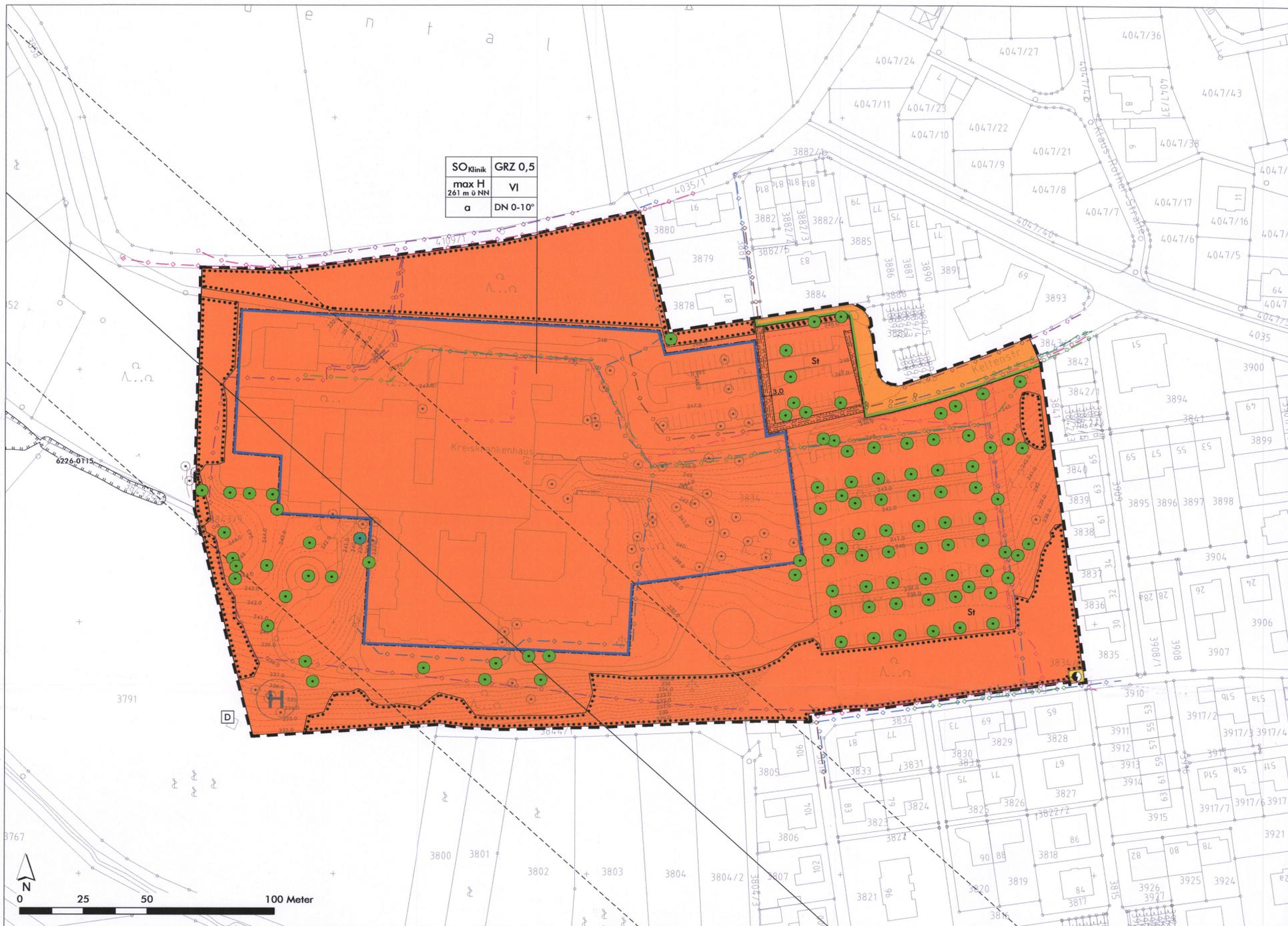


**Stadt Kitzingen**  
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"**



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Sondergebiet "Klinik" gemäß § 11 BauNVO
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 GRZ 0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl  
 max H maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN  
 VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze  
 Umgrenzung der Flächen für Stellplätze  
 abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50m
- 5. Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

- 6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**  
 Fläche mit Bindung für Bepflanzungen  
 Pflanzbindung: Laub- / Nadelbaumhochstamm
- 7. Sonstige Festsetzungen**  
 mit Leitungsrechten belegte Flächen zugunsten der Stadt Kitzingen zur Unterhaltung des bestehenden Mischwasserkanals
- B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO**  
 DN 0-10° Maß der zulässigen Dachneigung
- C. Nachrichtliche Übernahmen**  
 amtlich kartierte Biotope mit Nummer  
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- D. Zeichnerische Hinweise**  
 Flurstück mit Flurnummer  
 Gebäude Bestand  
 Stellplätze Bestand  
 Laubbaumhochstamm Bestand

- Höhengichtlinien mit Höhenangabe
- geplanter Hubschrauberlandeplatz
- Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schutzabstand
- Hauptver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:**  
 Gasleitung der LKW Kitzingen  
 Wasserleitung der LKW Kitzingen  
 Stromleitung der LKW Kitzingen  
 Mischwasserkanal der Stadt Kitzingen  
 Telekommunikationsleitung der Telekom Deutschland GmbH

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 13.03.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2013 bis zum 08.05.2013 beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 13.03.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 13.06.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 13.06.2013 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Kitzingen, den 17. Juni 2013



Müller Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ wurde am 25. Juni 2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in Kraft getreten.

Kitzingen, den 25. Juni 2013



Müller Oberbürgermeister



**Stadt Kitzingen**

Nr.	Art der Änderung	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Änderung aufgrund förmlicher Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	13.06.2013



**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“**

Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 13.03.2013
Projekt Nr.: 13-001	Bearbeiter: GR / UE	Maßstab: M 1:1.000

Stadtbauamt Kitzingen  
 Stadtplanung

Planungsbüro ARCHITECTEN  
 LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN . stadtplaner  
 Thomas Wirtz, Gudrun Rentsch, Ralph Schäffner  
 Kitzingen · T 09221 2680030 · www.arc-green.de  
 173 018