



Am 23.07.1992 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.	Am 23.07.1992 hat der Stadtrat den Bebauungsplanentwurf gebilligt.
Kitzingen, den 4.11.96	Kitzingen, den 4.11.96
In der Zeit 28.05.1995 bis 01.07.1995 hat der Bebauungsplan mit Festsetzungen und Begründung öffentlich ausgelegen.	Am 01.10.1996 hat der Stadtrat den Bebauungsplan und die Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Kitzingen, den 4.11.96	Kitzingen, den 4.11.96
Am hat die Regierung von Unterfranken die Aufstellung des Bebauungsplans im Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB nicht beanstandet.	Am hat durch Bekanntmachung der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB Rechtskraft erlangt.
Kitzingen, den	Kitzingen, den

FESTSETZUNGEN:

A) ZEICHENERKLÄRUNG

MI 9 * ① / ②

GRZ GFZ

II

SD FD

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (öffentlich) mit Gehsteig und Begleitgrün

Vorhandener und zu erhaltender Bestand (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB) Baum- Buschreihe

Vorhandener und zu erhaltender Bestand (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB) Bäume

Anzupflanzende hochstämmige Laubbäume (3xV 18-20 StU)

Private Grünfläche Öffentliche Grünfläche

F Fußweg (wassergebundene Ausführung)

Fläche für Abgrabungen (Beseitigung Erdwall)

Fläche für Stellplätze (wassergebunden)

a Zuordnung der Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Treppenanlage

B) BAULICHE NUTZUNG

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.11.1990 (BauNVO).

2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtlichen Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.

3. Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

C) GESTALTUNG

1. FÜR Wohngebäude

Bei geneigten Dachflächen naturrote Dacheindeckung. Die Dachneigung beträgt bei I 38° - 52° bei II 25° - 38°. Kniestockhöhe max. 30 cm. Sockel (Höhe von OK Gehsteig bis OK Erdgeschossfußboden) nicht höher als für die Entwässerung zwingend erforderlich.

2. Für freistehende Garagen:

Die Garagen sind den zugehörigen Wohngebäuden in Außenmaterial, Gestaltung und Farbgebung anzupassen.

D) AUSSENANLAGEN

1. DIE nicht überbauten Teile der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 100 qm Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art (z.B. Ahorn, Linde, Eiche oder auch Nutzbäume) an geeigneter Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

2. Mülltonnen müssen so aufgestellt werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind.

HINWEISE:

2071

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Grundstücks-Flurnummern

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Vorhandene Bebauung mit Angabe der Hausnummer

Maßangabe in Meter

IM GESAMTEN BEREICH IST EVTL. MIT BODENDENKMÄLERN ZU RECHNEN.

ERDARBEITEN MÜSSEN 14 TAGE VORHER DEM BAYR. LFD MITGETEILT WERDEN.

Böschung/Erdwall

KARTENSTAND: 1989

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

WEITERE FESTSETZUNGEN:

D) AUSSENANLAGEN

3. Die befestigten Freiflächen müssen so weit wie möglich wasserdurchlässig hergestellt werden (Pflasterung, Beton-Gras-Pflaster, Schotterterrassen, Kiesflächen).

4. Niederschlagswasser von Dächern, Zufahrten usw. sind möglichst in Zisternen zu sammeln oder über Sickeranlagen (Genehmigung erforderlich!) dem Grundwasser zuzuleiten.

E) SCHALLSCHUTZ

1. FÜR schutzbedürftige Bauobjekte ist der Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Gesamtschallschutzniveau der Außenbauteile eines jeden Aufenthaltsraumes muß, zum Schutz gegen den von dem US-Militärflugplatz Kitzingen ausgehenden Fluglärm, sowie den Verkehrslärm von Westtangente und DB-Anlage mind. 40 dB betragen.

2. Die Schlaf- und Kinderzimmer sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sonstige Aufenthaltsräume im Bauabschnitt ① dürfen zur lärmzugewandten Seite keine öffentl. Fenster sowie Balkone, Loggien, Terrassen o.ä. aufweisen.

3. Gebäude oder Räume im Bauabschnitt ② dürfen erst genutzt werden, wenn der Bauabschnitt ① realisiert ist.

F) GRÜNDORDNUNG

Für neu versiegelte Flächen, die nicht gem. Buchstabe D 3 ausgeführt werden, sowie für neu überbaute Flächen ist ein ökologischer Ausgleich im Verhältnis 1:1 nachzuweisen, der auch außerhalb des Plangebiets liegen oder in Form zweckgebundener Zahlungen abgelöst werden kann. Einzelheiten sind im Benehmen mit der Stadt bzw. der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

BEBAUUNGSPLAN

STEIGWEG

in der Fassung vom Urschrift 28.01.1993

1. FERTIGUNG 15.06.1994

29.03.1995

20.09.1996

M.: 1:1000

Gezeichnet	Datum	Name	Geändert
Geprüft	17.9.92	weickert	29.3.95 Wd 30.11.95 ergänzt Wd
Sachbearbeiter		Lepelmann	

STADT KITZINGEN

Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom 27.12.1996

Nr. 420 - 462 - 14-2195

unter Aufzügen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den 27.12.1996

Regierung von Unterfranken

I.A. Dr. RUMPEL

Oberbürgermeister