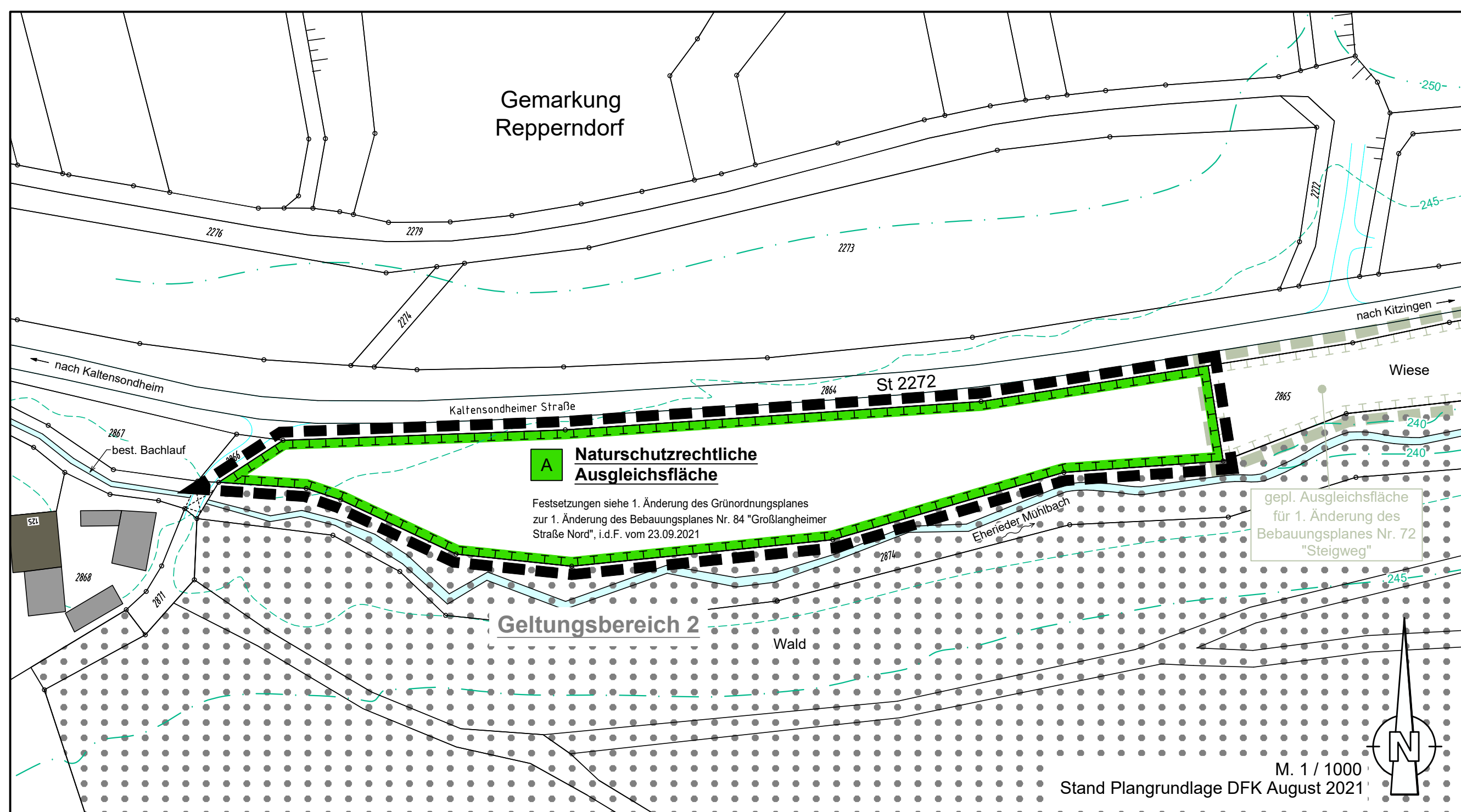
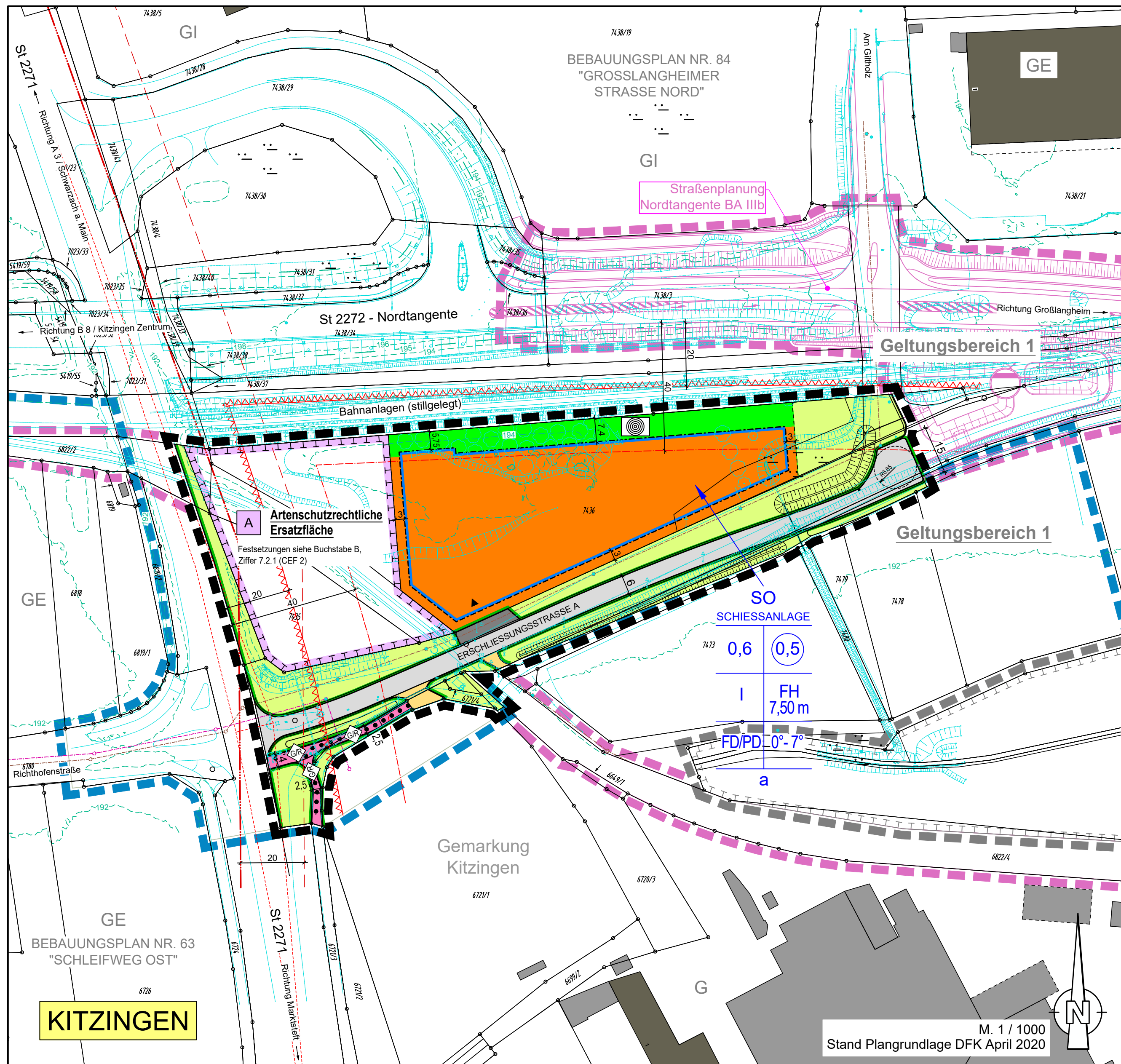


PLANTEILE



PRÄAMBEL

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2059)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRr 2132-I-B, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- SO SCHIESSANLAGE**
- Sondergebiet Schießsportanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Flächen für Schießsportanlagen und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben. Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Schulungszentrum (mit Büroräumen sowie Sanitär- und Personalräumen),
 - Vereinshaus,
 - geschlossenes Gebäude für den Schießbetrieb,
 - zugehörige Lager-, Technik- und Sozialflächen
 - Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen,
 - Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 4.815 m²

1.1.1 Die Schießwaffenutzung ist ausschließlich in geschlossenen Räumen zulässig.

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

- 0,5** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- Die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet Schießanlage darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Eingeschossige Bauweise (Erdgeschoss)
- FH 7,50 m** Höhe der baulichen Anlagen
- Firsthöhe Gebäude max. 7,50 m (sh. Ziffer 2.3)
- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, ist jeweils die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Randbefestigung der zum Anbau bestimmten, das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche (Endausbauhöhe), gemessen jeweils in der Mitte des Baugrundstückes (= jeweilige Mitte der gesamten Länge des Grundstückes) entlang seiner Grenze zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie hin.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschritten kann.
- Baugrenze**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 6.170 m²
- Abstandsflächen, Abstände
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, wird eine vom Baurechtsrecht abweichende Mindesttiefe des seitlichen Grenzabstandes von 0,25 H, jedoch mindestens 3 m festgesetzt.

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 1.485 m²
- Öffentliche Verkehrsflächen für Geh- und Radwege**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 205 m²
- Öffentliche Verkehrsflächen für Zufahrten**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 90 m²
- Öffentliche Verkehrsflächen für Anwandwege**
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 85 m²
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrt**

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche - Bogenschießsportanlage**
- Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bogenschießsportanlage" dient ausschließlich zur Unterbringung einer Fläche für eine offene Bogenschießanlage und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben. Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Offene Anlagen für den Bogenschießbetrieb mit max. 120 m Länge einschließlich der erforderlichen Schützenstände sowie notwendige Umwallungen
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 910 m²
- Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün** (Bankett, Böschung, Graben etc.)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.920 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

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

- 6.1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 5.930 m²

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich, werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB durch Bereitstellung einer ca. 5.930 m² großen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 7435, Gemarkung Repperndorf, ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft vorzuhalten.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

- Festsetzungen siehe 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 23.09.2021

6.2 Vollzugsfristen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn der Schießsportanlage zu vollziehen.

6.3 Die Ausgleichsflächen sind von der Stadt Kitzingen mit dem einschlägigen Meldebogen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an das Bayerische Ökofachkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (Lfu) zu melden.

7. Besonderer Artenschutz

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

7.1.1

- M1: Beschränkung der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerplätze etc.) auf den südlichen Teil des Geltungsbereiches 1.
- Die angrenzende Ausgleichsfläche darf nicht beansprucht werden;
- M2: Verbot der Rodung und des Rückschnitts von Gehölzen sowie der Baufeldreinschneidung in der Zeit vom 01.03. - 30.09. Mus mit baulichen Maßnahmen, vor dem in diesem Zeitraum begonnen werden, ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass keine Vogel im Bereich des Baufeldes brüten und keine Zaunedecken, und andere besonders streng geschützte Arten vorhanden sind. Hierzu ist ein Fachbüro Fachmann zu beauftragen, der die Kartierung dokumentiert und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorlegt. Danach ist der Boden bis zum Baubeginn durch eine Schwarzbearbeitung offen zu halten.
- M3: Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an Scheiben (Vogelschutzziele etc.).
- M4: Vermeidung von Insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln;
- M5: Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Gehölzbestände (Bauzaun);
- M6: Einweisung der ausführenden Firmen in die naturschutzrechtlichen Planauflagen;
- M7: Ökologische Baubegleitung (in Verbindung mit den CEF-Maßnahmen 1 bis 5) Verbindlich zu beachtende Maßnahmen sind hierzu, siehe Ziffer 6.1 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" vom 04.09.2021 (sh. Anlage Bebauungsplan).

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)

7.2.1

- CEF 1: Lenkung von Reptilien, durch Einrichtung von hierfür geeigneten Leitstrukturen im Umfeld des zu erwartenden Bauverkehrs und des Baufeldes, vor dem Beginn von Baumaßnahmen, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde;
- CEF 2: Neuschaffung von Überwinterungs- und Reproduktionsquartieren / Umsiedlungsbereich für Reptilien, innerhalb der gekennzeichneten Ersatzfläche, vor dem Beginn von Baumaßnahmen, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde; hierzu
- Entnahme der Bahnschienen,
- Belassen des vorhandenen Bahngleisschotter zur Schaffung von Ausgleichsbiotopen für Zaunedecken,
- Anreicherung weiterer Materials (Lesestein- und Reifgräben) als Lebensraumverbesserungsmaßnahme,
- Belassung der nordwestlich des Schotterbettes gelegenen Teilfläche im derzeitigen Zustand, zur natürlichen Sukzession,
- Anlage einer Obstbaumreihe auf der südöstlich des Schotterbettes gelegenen Teilfläche, als Trittschuttbereich für Insekten und Kleintiere
- CEF 3: Ökologische Überwachung bei der Entnahme der oberen Bodenschichten in Bezug auf Zaunedecken, kein Einsatz von Planierern oder Radlader,
- CEF 4: Ökologische Überwachung beim Ziehen der Wurzelstöcke (verzeilen);
- CEF 5: Haltung von überwinternden Zaunedecken in Verbindung mit CEF 3 und CEF 4;

Verbindlich zu beachtende Maßnahmen sind hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" vom 04.09.2021 (sh. Anlage Bebauungsplan).

Die fachgerechte Ausführung der CEF-Maßnahmen 1 bis 5, ist durch den Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung zu gewährleisten.

7.2.2 Maßnahmen, die als vorgesehene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen, müssen wirksam sein, sobald der Eingriff artenschutzrechtlich wirksam ist.

7.2.3 vorgesehene artenschutzrechtliche Ersatzfläche (CEF 2-Maßnahme)

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.860 m²

Der Verlust des Zaunedecken-Lebensraumes innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich, wird durch Bereitstellung einer ca. 3.860 m² großen Ersatzfläche ausgeglichen. Diese beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 7435, sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 60222 und 7436, alle Gemarkung Kitzingen. Die Ersatzfläche ist dauerhaft vorzuhalten.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffsrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 8.5 Für die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" maßgebend. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung vom 25.11.2004, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)
4. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
5. korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA II/b

- 5.1 Kennzeichnung gepl. Regenrückhaltebecken mit Absetzanlage
6. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
7. Maßzahlen
8. Kennzeichnung Geh- und Radweg
9. Anbauverbotszone gemäß Art. 23 (1) BayStRW

- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art - ausgenommen Einbauten - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraßen St 2271 und St 2272. Ausnahme: Ausweisung zulässig sind untergeordnete Bauteile, technische Anlagen und Fußwege.
- Für Parkstände und Fahrspuren gilt ein Mindestabstand von 10 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Geringfügige Unterschreitungen sind ausnahmsweise zulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig.

10. Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 (1) BayStRW
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraßen St 2271 und St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

11. Schildreiecke mit einer Schenkellänge von 5 x 200 m, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä. ab 0,80 m Höhe über Straßenoberkanteerhalten sind.

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 25.11.2004

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 "Kornel-Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen

15. Geplante 110 kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
- Bauliche Anlagen bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Energieträger. Bewuchs nicht höher als 4,50 m.

16. Kampfmittelrisiko
- Im Bereich des Änderungsgeltungsbereiches des Bebauungsplanes, hat entsprechend der Auswertung alliierter Luftbilder eine Bombardierung stattgefunden. Im räumlichen Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondernutzung verpflichtet.

- Sobald bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Kitzingen, oder die nächstgelegene Polizeistation zu verständigen.

17. Bodendenkmalschutz
- Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen.

18. Bei der baulichen Verwirklichung der Schießsporteinrichtungen, ist auf eine ausreichende Auslegung von schallgedämpften Lüftungöffnungen und ggf. Außenbauelementen (z.B. Dachfenster) zu achten.

19. Altlasten
- Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Kitzingen oder das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu informieren.

20. Schutz des Bodens
- Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungsweg, Entsorgungsweg, sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgebend und die Annahmestellen eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorekungsmaßnahmen.

21. Schonung von Ressourcen
- Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrundes (z.B. Schottertragsschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

22. Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind innerhalb des Bebauungsgeltungsbereiches versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Zufahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln). Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen ist eine Entsiegelung anzustreben.

Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:

1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung https://www.flu.bayern.de/baugeratedown_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserbewirtschaftung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsportal zum Download zur Verfügung gestellt: <https://www.bestellen.bayern.de> (zu finden unter der Artikel-Nr. fw_was_00157)

Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung seiner letzten Änderung, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

D. Anlagen

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen beiliegend:

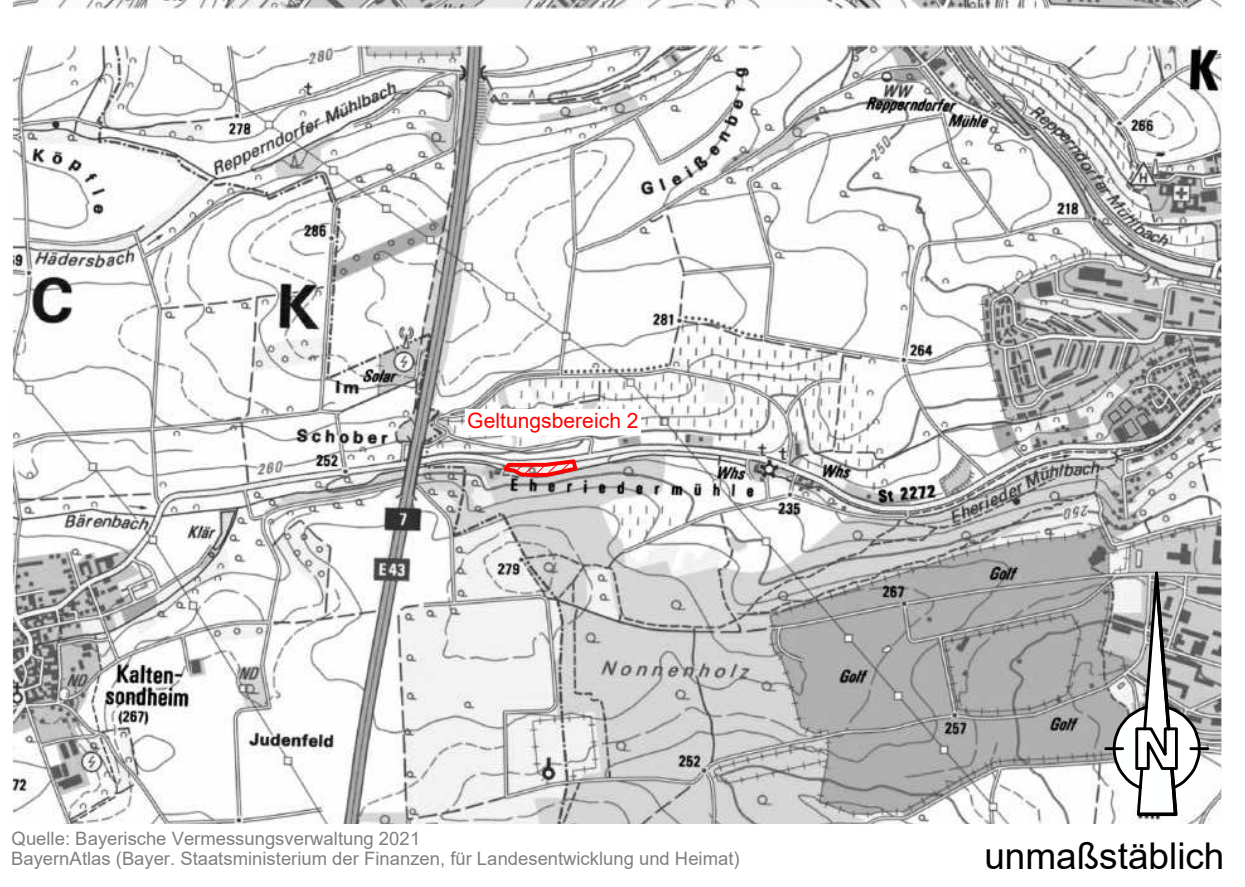
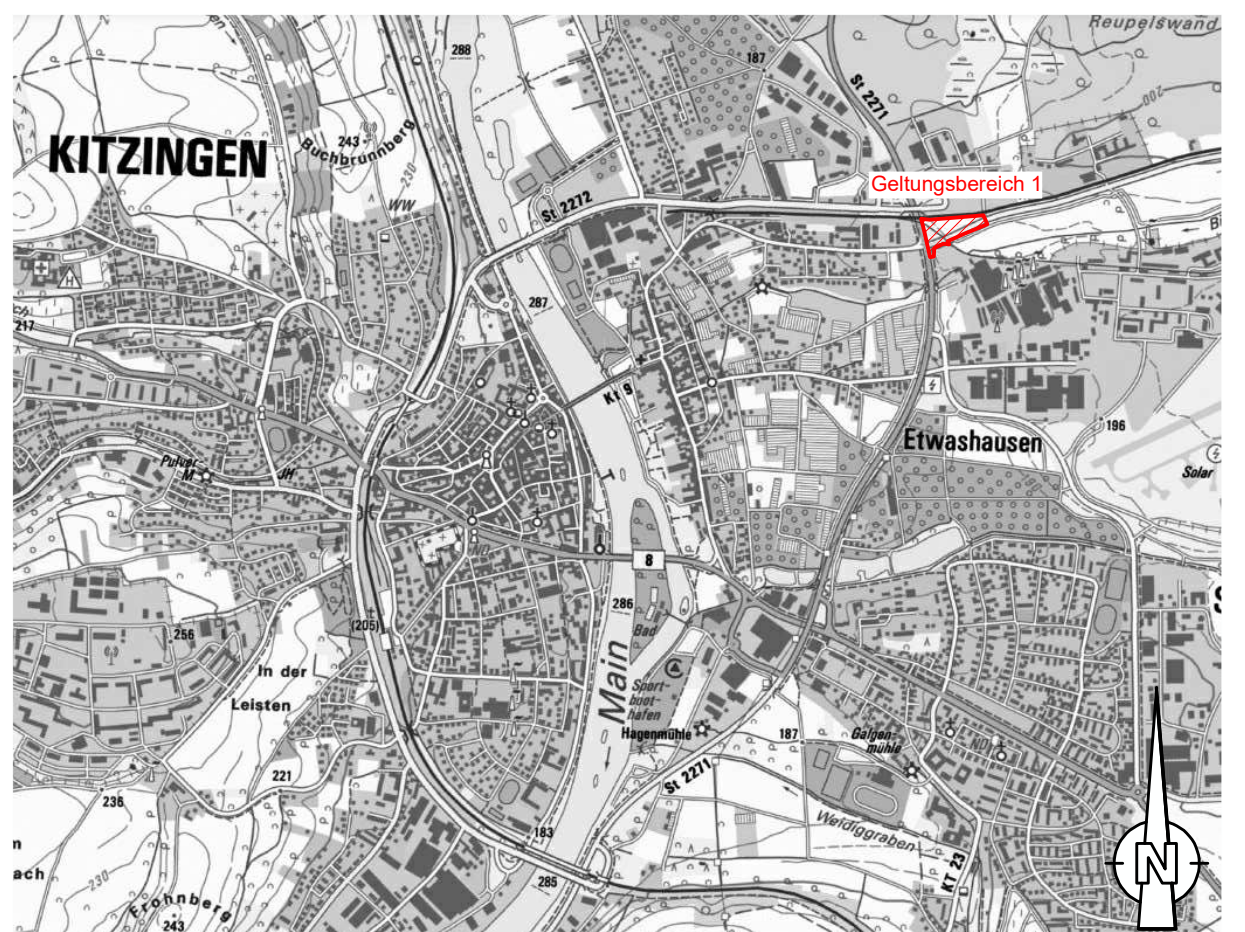
- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
- Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen, vom 04.09.2021, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 34645 Fernwald

E. Anmerkungen

1. Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 23.09.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen, vom 04.09.2021, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 34645 Fernwald

2. Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Dipl.-Biologen Frank W. Henning, Fernwald, vom 04.09.2021, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.

ÜBERSICHTSKARTEN / PLANTITEL



(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Planfassung vom 10.12.2020)

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" FÜR EINEN TEILBEZIRK KITZINGEN

STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die Kulturlage Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
3. Die Kulturlage Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021 öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.12.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich gemäß § 1a BauGB in der Fassung vom 10.12.2020 beschlossen.
7. Ausgelegt Kitzingen, den (Siegel)
8. Der Entwurf des Bebauungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich wurde am 10.12.2020 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
9. Die Bebauungspläne sind damit in Kraft getreten.
10. Kitzingen, den (Siegel)
11. Stefan Götter (Oberbürgermeister) (Siegel)
12. Stefan Götter (Oberbürgermeister) (Siegel)

Entwurf

PLANVERFASSER:

Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 M. 1 / 1000

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen