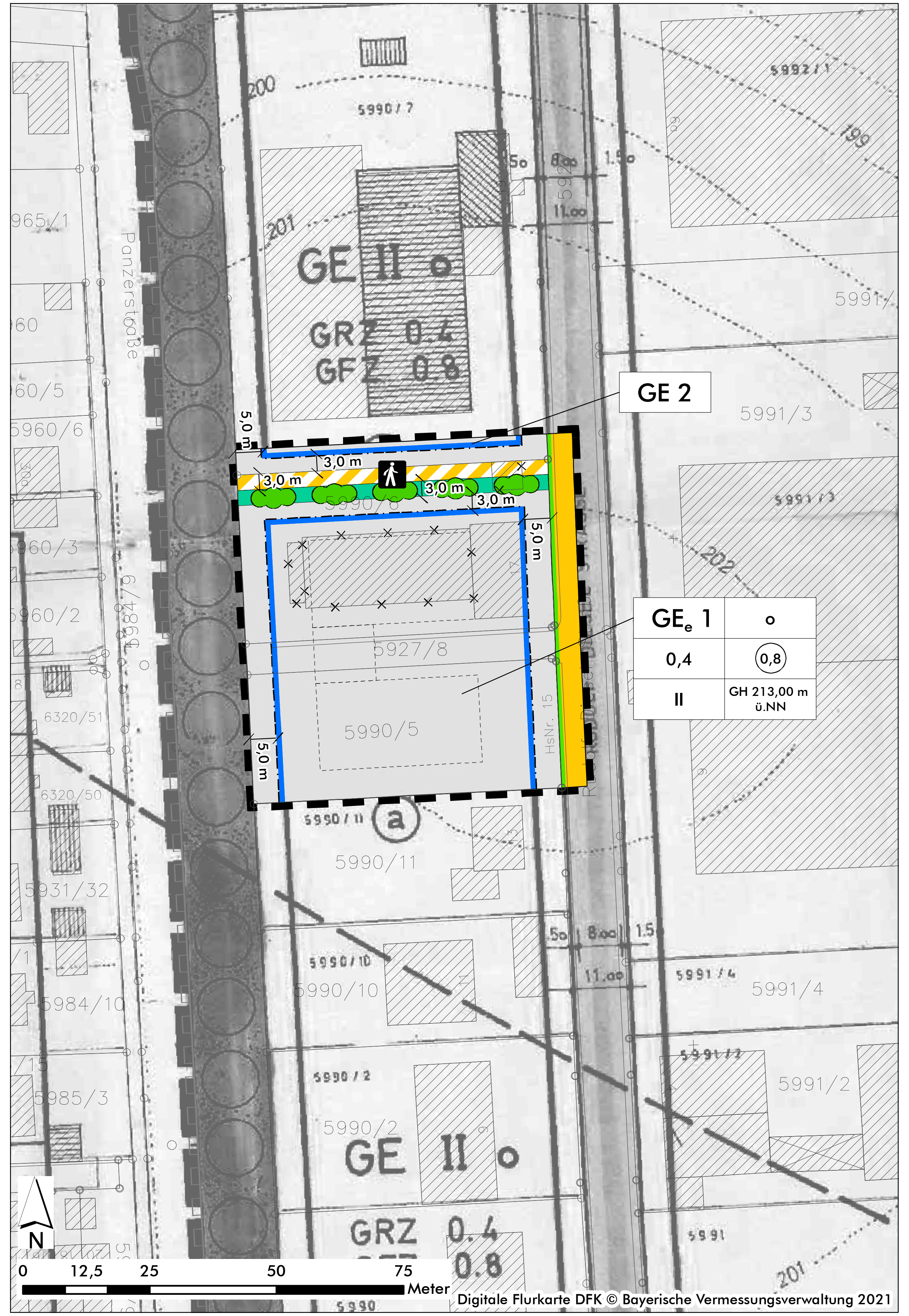
Stadt Kitzingen, Bebauungsplan Nr. 27
"Gewerbegebiet Goldberg" - 2. Änderung



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Präambel

Der Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ in öffentlicher Sitzung am 09.12.2021 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ - 2. Änderung ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ - 2. Änderung besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen und textlichen Festsetzungen vom 09.12.2021. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 09.12.2021 beigefügt.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (GE_e 1) werden die bisherigen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ (Fassung vom 06.11.1970, genehmigt am 05.02.1975) durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt. Im festgesetzten GE 2 wird lediglich die Baugrenze geändert, darüber hinaus behalten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ (Fassung vom 06.11.1970, genehmigt am 05.02.1975) ihre Wirksamkeit.

Kitzingen, den ....

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE_e 1	eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer
GE 2	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer

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

GRZ 0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl
GFZ (0,8)	maximal zulässige Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 213,0 m ü.NN	maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN

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

o	offene Bauweise
▭	Baugrenze

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

🟨	öffentliche Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
🚶	Fußweg

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

🟩	öffentliche Grünfläche
●	Pflanzgebot: Hecke, mind. 3-reihig (Standort flexibel)

6. Sonstige Festsetzungen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen

▨	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg" (außerhalb des Änderungsbereichs)

C. Zeichnerische Hinweise

481 480 468	Flurstücke mit Flurnummern
▨	bestehende Gebäude
⬚	geplantes Gebäude
☒	abzureißende Gebäude
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 "Gewerbegebiet Goldberg"

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 17.09.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2021 bis zum 03.09.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 03.09.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 09.12.2021 den Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ - 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.12.2021 als Satzung beschlossen.

Kitzingen , den ....

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den ....

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kitzingen, Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ - 2. Änderung in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

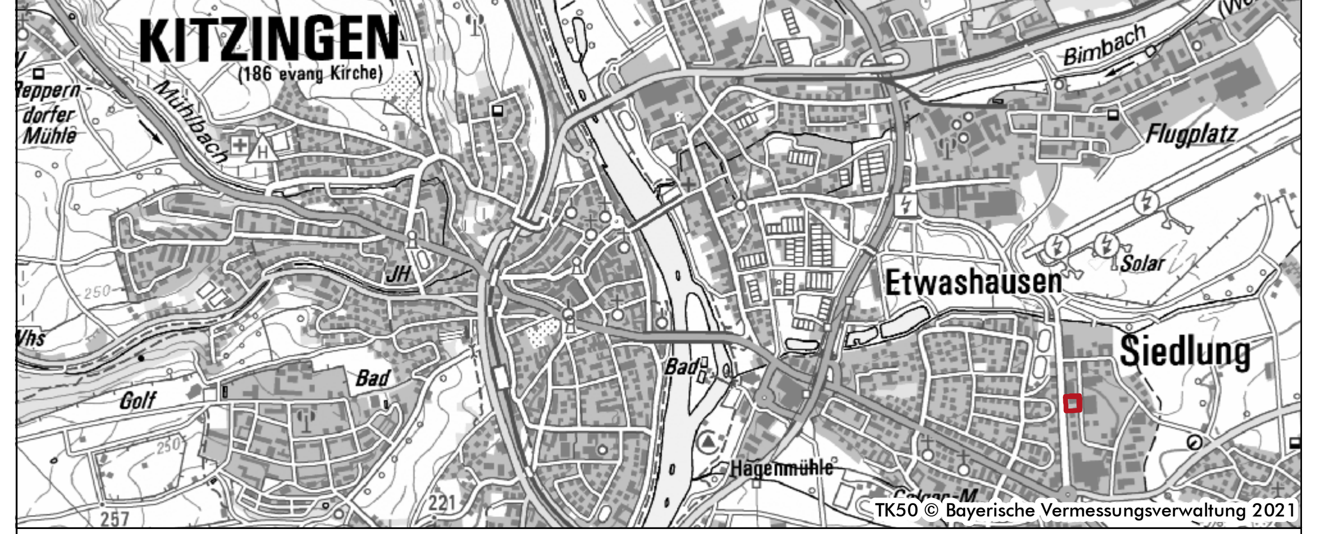
Kitzingen, den ____________________

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Kitzingen
am Main

Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Entwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	01.07.2021



TK50 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Goldberg“ mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Änderung

	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 09.12.2021
Projekt Nr.: 20-091	Bearbeiter: Rentsch / Hein		Maßstab: M 1: 1.000

Planungsträger:

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Planfertiger:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . info@arc-gruen.de

Z:\31 BP-GOP-UB-saP\20-091 Kitzingen. Goldberg. 2. Änderung\12 Plangrundlagen\ArcGIS\PF_06_0_BP_2021-12-09.mxd