

Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 60 "Eselsberg Süd", 1. Änderung



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), eingeschränkt, siehe Festsetzung C.1.2

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

GRZ 0,35 Grundflächenzahl (Höchstgrenze § 19 BauNVO)
GFZ 0,50 Geschossflächenzahl (Höchstgrenze § 20 BauNVO)

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E nur Einzelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse
DN Dachneigung bei 1 Vollgeschoss 38° - 50°, bei 2 Vollgeschossen 15° - 38°

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Geh- und Radweg, Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie
landwirtschaftlicher Weg, unbefestigt, privat

6. Grünordnung, Ausgleichsflächen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche
Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB, mit Pflanzgeboten
Erhaltungsgebot: Laubbaumhochstamm
Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm, standortgebunden
Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm Standort flexibel
Pflanzgebot für Obstbaumhochstamm, Standort flexibel
Pflanzgebot: Hecke, Sträucher, Gehölzgruppen, 2 - reihig bis 3 - reihig

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

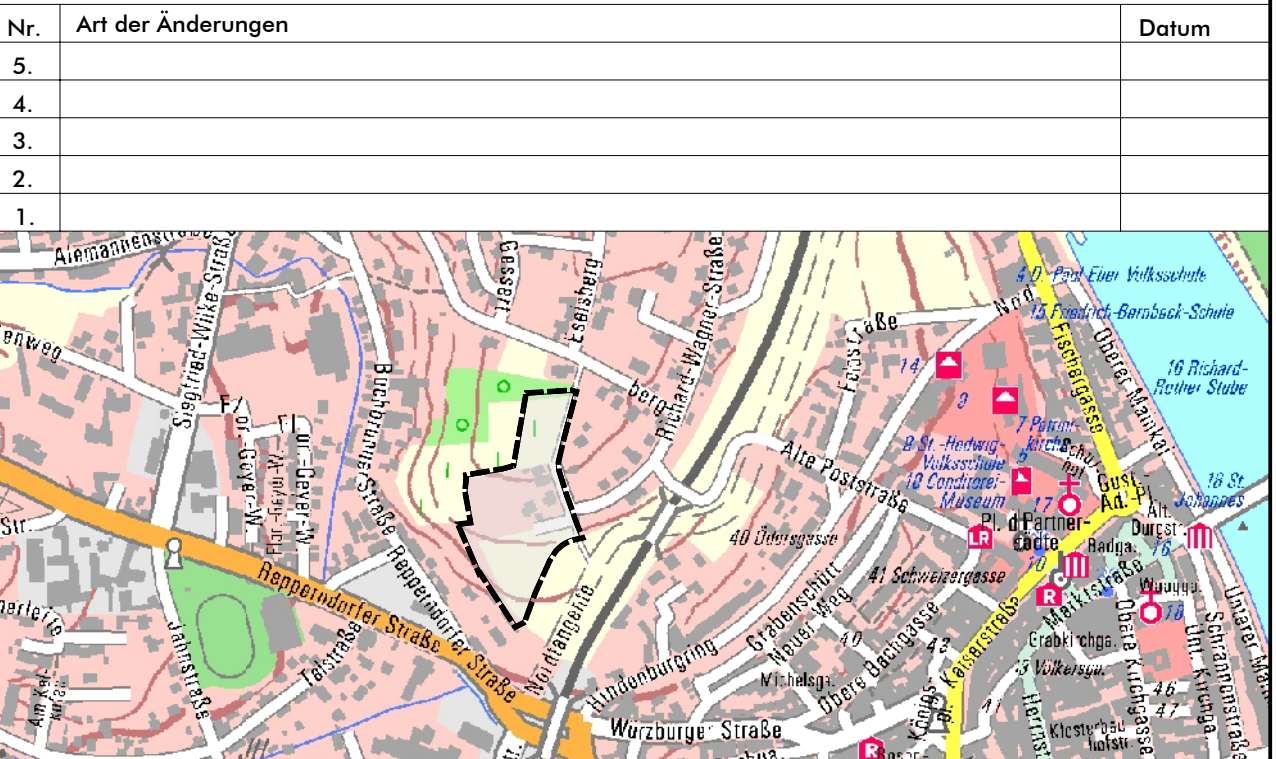
Hauptabwasserleitung, unterirdisch

B. Zeichnerische Hinweise

Geltungsbereichsgrenze benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne
bestehende Grundstücksgrenze
bestehende Flurnummer
bestehende Bebauung
Höhenlinie, Bestand
geplante Grundstücksgrenze
geplante Bebauung
Bereich ehemaliger Berg- Abbaustollen
Pfliegeweg, Breite 4 m
Baumpflanzungen im Zuge des Baus der Nordtangente



Stadt Kitzingen



Bebauungsplan Nr. 60 "Eselsberg Süd"
1. Änderung

Entwurf

Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
Projekt Nr.:	Beurbeiter:	Maßstab:
10-055	Hansmann/Rentsch/ Maltitz	M 1:1.000
 Stadt Kitzingen Kaiserstraße 13/15 97318 Kitzingen		 Wirth-Rentsch-Schäffner Landschaftsarchitekten Steigweg 24, 97318 Kitzingen Tel. 09321 - 26800-50, Fax 09321 - 26809-50 www.arc-gruen.de info@arc-gruen.de