



- A. Artistische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Sondergebiet 'Freizeit, Reitsport und Erholung'
 - Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Parkanlage
 - Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken
 - Gebiete und Gebietsteile zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung möglicher und rechtsverbindlich festgesetzter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des 3. Abschnitts des BNatSchG, auch nachträgliche Übernahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anderer Planungsträger
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
 - Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern
 - Flächen, Erfordernisse u. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft**
 - Umgrenzung möglicher Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Maßnahmen, z.B. Flächen und Maßnahmen für den Biotopverbund u. Bodenschutz)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Schutzflächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauvergrenzungs- und Anbauverbotszone sowie Schildecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**

Festgesetzt wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“. Für alle Sondergebiete SO 1 bis SO 3 wird der Schutzgrad eines Dorf- bzw. Mischgebietes festgesetzt. Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und 3, in denen der dauerhafte Aufenthalt von Personen (z.B. Wohnen, Scharbergung) zulässig ist, darf ein Immissionsrichtwert (IRW) gem. DIN 18005 von tags (6-22 Uhr) max. 60 dB(A), nachts (22-6 Uhr) max. 45 dB(A) durch Gewerbe- und Verkehrserschütterungen nicht überschritten werden.

Empfehlung: Im Bereich des SO 3 (bestehende Wohngebäude) wird empfohlen, das Schlaftriume und sonstige Aufenthaltsräume, die überwiegend während der Nachtzeit (22-6 Uhr) genutzt werden, möglichst auf der lärmbegünstigten Seite nach Norden bzw. in Richtung Wald angeordnet werden. Es kann dort für die beiden mittleren der vier festgesetzten Bauebenen nicht ausgeschlossen werden, dass zur Nachtzeit eine geringfügige, kurzzeitige Überschreitung des Richtwertes auftritt. Deshalb wird für diesen Bereich die Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen (Schallschwerer, möglichst geschlossen zu halten und mit Raumbelüftung) empfohlen.
- Sondergebiet (SO) 1 - Innerhalb des Sondergebietes 1 sind zulässig:**
 - Betriebe und Einrichtungen für Tourismus, Erholung, Soziales und Gesundheit
 - Auf Grund des zugewiesenen Schutzgrades eines Dorf bzw. Mischgebietes ist mit entsprechenden Staub- und Geräuschimmissionen durch die Haltung von Pferden und die Ausübung des Reitsports im Plangebiet zu rechnen. Diese Emissionen sind daher zu dulden. Siehe auch Abschn. D Ziff. 10 dieser Festsetzungen (Immissionen durch Haltung von Pferden u. damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen u. deren Betrieb).
- Sondergebiet (SO) 2 - Innerhalb des Sondergebietes 2 sind zulässig:**
 - Anlagen für den Reitsport
 - Auf Grund des zugewiesenen Schutzgrades eines Dorf bzw. Mischgebietes ist mit entsprechenden Staub- und Geräuschimmissionen durch die Haltung von Pferden und die Ausübung des Reitsports im Plangebiet zu rechnen. Diese Emissionen sind daher zu dulden. Siehe auch Abschn. D Ziff. 10 dieser Festsetzungen (Immissionen durch Haltung von Pferden u. damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen u. deren Betrieb).
- Sondergebiet (SO) 3 - Innerhalb des Sondergebietes 3 sind zulässig:**
 - Wohnbebauung
 - Den ehemals mäßig genutzten Wohngebäuden innerhalb des SO3 wird weiterhin Bestandschutz eingeräumt. Auf Grund des zugewiesenen Schutzgrades eines Dorf bzw. Mischgebietes ist mit entsprechenden Staub- und Geräuschimmissionen durch die Haltung von Pferden und die Ausübung des Reitsports im Plangebiet zu rechnen. Diese Emissionen sind daher zu dulden. Siehe auch Abschn. D Ziff. 10 dieser Festsetzungen (Immissionen durch Haltung von Pferden u. damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen u. deren Betrieb).
- Sondergebiet (SO) 4 - Innerhalb des Sondergebietes 4 sind zulässig:**
 - Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien, vorzugsweise Freiflächen-Photovoltaikanlagen, inkl. betriebsnotwendiger Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)**
- Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen ist das Maß zwischen der bestehenden Geländeoberkante und der Höhenlage der obersten Dachbegrenzungsfläche. Durch untergeordnete bauliche Anlagen, wie Kamine, Antennen etc. darf die Gesamthöhe geringfügig überschritten werden. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe baulicher Anlagen erfolgt gemäß Planschreiben im zeichnerischen Teil.
- Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)**

Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) und zulässigen Geschossfläche (GF) erfolgt gemäß Planschreiben im zeichnerischen Teil.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Innerhalb der Sondergebietfläche ist eine Bebauung auch außerhalb der Bauebenen zulässig, wenn diese mit dem Freizeit- und Erholungszweck vereinbar ist. Es dürfen hierfür 12 alternative, ökologische und nachhaltige Überdachungsunterkünfte in Form von Baumhäusern, Schälfrägen, Tipis o.ä. sowie zugeordnete Nebenanlagen (Sanitär, Lager) ... errichtet werden.
- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen und Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Freiflächen für die Pferdehaltung sowie die für die Nutzung des Gebietes erforderlichen Zufahrten und Kfz-Stellplätze einschließlich Garagen und Carports sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen innerhalb des Sondergebietes zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der Sondergebietfläche ist eine Bebauung auch außerhalb der Bauebenen zulässig, wenn diese mit dem Freizeit- und Erholungszweck vereinbar ist. Es dürfen hierfür 12 alternative, ökologische und nachhaltige Überdachungsunterkünfte in Form von Baumhäusern, Schälfrägen, Tipis o.ä. sowie zugeordnete Nebenanlagen (Sanitär, Lager) ... errichtet werden.
- Grünflächen, Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene private Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Parkanlage dient als Grünfläche für Freizeit- und Erholung und ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (vgl. Ziff. 9.1).
- Wasserflächen/ Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Regenrückhaltebecken**

Innerhalb des Sondergebietes SO 2 wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.
- Zisternen 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)**

Das im Sondergebiet SO 1 - SO 3 anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Dazu ist auf jedem Baugrundstück ein unterirdischer Wasserspeicher (Zisterne) mit einem Notüberlauf mit einem Drosselabfluss von 0,3 l/s nach DWA 117 an die öffentliche Kanalisation zu errichten.
- Zisternen 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)**

Das für ein stilleschendes Niederschlagsereignis freizuhaltende Zisternenvolumen beträgt für Baugrundstücke im Sondergebiet SO 1 - SO 3 bis 500 m³ Grundstücksfläche mind. 8 m³, für Baugrundstücke bis 600 m³ Grundstücksfläche mind. 10 m³, für Baugrundstücke bis 700 m³ Grundstücksfläche mind. 12 m³ und für Baugrundstücke bis 800 m³ Grundstücksfläche mind. 14 m³ (Zwischenwerte sind geradlinig zu interpolieren und auf 0,1 m³ aufzurunden).
- PV-Anlagen und/ oder Solaranlagen zur Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zur realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzte Bereich ist in den mit A1 gekennzeichneten Flächen, im zeichnerisch dargestellten Umfang, bebaut auszufüllen. Es sind dort offene, leichte gebäudebeständige Flächen zu schaffen, die als Lebensraum für Insekten, Amphibien und Kleinstlebewesen dienen. Bezüglich der Einhaltung von Schutzzeilen siehe Ziff. 9.3.
- Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Streubestände**

In regelmäßigen Abständen ist ein Pflegeschnitt an den Obstgehölzen durchzuführen. Dabei sind Seitenriebe und Totholz zu entfernen und Krebswürden während der Vegetationszeit auszuschneiden. Vor allem in den ersten 10 Jahren ist ein Erziehungsschnitt an jungen Obstbäumen notwendig um ein tragfähiges Kronengerüst aufzubauen. Es wird empfohlen, überalterte oder tote Bäume soweit möglich zu erhalten.
- Artenschutz**

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG sind:

 - Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten und dem mit der Bezeichnung „CEF-Maßnahmen“ folgenden Maßnahmen vor Baubeginn bzw. N-Nach dem Baubeginn durchzuführen, durch geeignetes Fachpersonal zu betreiben (ökologische Baubegleitung) ...
 - Die Kosten für diese Maßnahmen sind vom Eigentümer zu tragen.
 - Als Ersatz für die ausgeübte CEF-Fläche ist im Umfeld des Regenwasserrückhaltebeckens eine Biotopfläche für Zaunleichen aus Bruchsteinhaufen sowie Sandflächen mit Totholz anzulegen. (Ausgleichsfläche A4)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Bepflanzung und Gestaltung von Freiflächen**

Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken und privaten Grünanlagen ist entsprechend den Festsetzungen gem. Ziff. 9.1, 9.2 und 10.2 vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artemgemäß zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend Nachzupflanzen.

Pro Baum ist eine bodenoffene Baumscheibe mit der Mindestgröße von 12 qm von Versiegelung, Verdichtung und sonstiger Nutzung freizuhalten.

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze (außer Bäume) nur im Winterhalbjahr (vom 01.10. bis 28.02.) geschnitten oder auf Stock gesetzt werden dürfen. Dies gilt auch in Baugebieten. Es sind in einem Hausgarten im Sommerhalbjahr nur schonende Form- und Pflegeschnitte erlaubt.
- Pflanzbote Baumpflanzungen**

Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind vorrangig standortheimische Baum- und Gehölzarten zu verwenden. Dabei ist gemäß Stadtratsbeschluss, bei kniffligen Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen, für optimale Standortbedingungen und Wachstumsvoraussetzungen für die Bäume durch die Umsetzung des sog. „Stockhorn Modells“ oder eines ähnlichen Verfahrens für die Herstellung der Pflanznube zu sorgen.

Strahlenbäume sind als Hochstämme der Mindestgröße „Hochstamm“ 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Stammhöhe mind. 2,30 m, Obstbäume als „Hochstamm“ 2x verpflanzt 8-10 cm, Großsträucher mindestens als Solitär 3x verpflanzt 125-150 cm, Sträucher für Hecken mindestens als verpflanzte Sträucher 40-60 cm zu pflanzen. Die Mindestgröße eines Baumbestes sollte je Baum ca. 12 qm umfassen. Die verbindlichen Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme umzusetzen.
- Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135a-b BauGB i.V.m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 21 BNatSchG)**

Die zur ökologischen Auswertung vorgesehenen Festsetzungen 9.1, 9.2, 9.3, 10.1 ... sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen. 2. Innerhalb des Geltungsbereiches sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Errichtung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Bodens und des Landschaftsbildes bei Verwirklichung der Festsetzungen der ... nach Festlegung des Umfangs werden den Eingriffsflächen zusätzlich folgende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 61 BayBO)**
- Gebäudeausbau**

Die Gebäude sind so anzuordnen, dass eine möglichst optimale Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Energiegewinnung erzielt werden kann.
- Dächer**
- Dachformen**

Zulässig sind (SO1 bis SO3) Dachflächen mit 0° - 55° Dachneigung unter Einhaltung der im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Gebäudehöhe.
- Dachmaterial und Farbe**

Als Dachbedeckung sind Ziegel oder Metall (beschichtetes Metall) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazitfarben zulässig.
- Dachbegrünung**

Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Blüten oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden, es sei denn, es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauherren nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
- PV-Anlagen und/ oder Solaranlagen zur Energiegewinnung**

Solaranlagen und Sonnenkollektoren, die in, auf oder an Dachflächen von Gebäuden errichtet werden, sind ohne Größenbegrenzung zulässig. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen an Fassaden sind architektonisch in die Fassadengestaltung zu integrieren.
- Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Sie dürfen nur in Holz oder Metall ausgeführt werden. Neue Einfriedigungen sind sockellos mit mind. 20 cm Bodenfreiheit zu errichten, um Kleintieren einen Durchlass zu ermöglichen.
- Werbeanlagen**

Im Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Dabei dürfen Werbeanlagen die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Außerhalb der Baugrenzen sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, sofern deren Hinweischarakter im Vordergrund steht und auf eine einheitliche Gestaltung geachtet wird.

Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sowie Großflächenwerbung mit mehr als 4 m² Gesamtlänge sind nicht zugelassen.
- Nachrichtliche Hinweise**
- Bodenschutz**

Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbeliebt Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen.

Für Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z.O.Z.1) verwendet werden. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Für Bodematerial, das von außerhalb des Planungsbereichs eingebracht wird, ist ein Herkunftsnachweis zu führen.
- Gestaltung der ungebauten Flächen**

Die Versiegelung der ungebauten Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

1. Die neu zu errichtenden Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Oberflächen (Rasenpflaster, Rasengitterstein, Schotterstein) herzustellen. Für die Tragschicht und zur Fugenerfüllung sind Baumaterialien zu verwenden, die eine langfristige Wasserundurchlässigkeit gewährleisten.

2. Offener Stellplätze

Parkplätze, egal ob auf Bestandsflächen, auf öffentlichen Grund oder als Stellplätze im privaten Bereich müssen, bei geeigneter Unterbauung, mit versickerungsfähigen Pflaster ausgestattet werden, es eignen sich hier wasserundurchlässige Pflastersteine mit Spaltfügen zur Versickerung von Regenwasser.

3. 60% der für die Pflanzung erforderlichen befestigten Bereiche (z.B. Reitzplätze, Paddock, Aktivstallgelände) sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.
- Bewirtschaftung von Niederschlagswasser und Abwasser**

1. Gemäß der Entwässerungsanordnung der Stadt Kitzingen vom 21. April 1997 und dem Regeln der Technik entsprechend ist Niederschlagswasser, soweit ordnungsgemäß möglich (d.h. entsprechend der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NwFreiV)), auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf Dach- und Hofflächen gesammeltes Niederschlagswasser sollte nicht mit häuslichem Abwasser vermischt und nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden.
- Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV-DVWK-Merkblätter) zu beachten.**
- Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrenzung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.**
- Für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, an die mehr als 1.000 m² versiegelte Flächen angeschlossen sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Stadt Kitzingen.**
- Fremdwasser (z. B. Quell-, Drän- und Schlichwasser sowie Niederschlagswasser, auch aus Außeneinzugsgebieten) darf nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zugeführt werden.**
- Wasserversorgung**

1. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wasserergesetzes (BayWG)) zu beachten.

2. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdicke Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

3. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger (LKW Kitzingen) abzustimmen.
- Versorgungsleitungen**

1. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Versorgungsleitung nehmen.

2. Lösungsvarianten, die über die hydraulische Leistung des bestehenden / zukünftigen Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sind sie von jeweiligen Grundstückseigentümern zur Verfügung zu stellen.

3. Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.
- Schutz- und Grenzabstände für Pflanzungen**

Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Versorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“).

Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).
- Abfallbeseitigung**

1. Es gilt die Abfallwirtschaftsatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungsatzung vom 16.12.2014.

2. Es ist für ausreichend bemessene und geeignete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu sorgen.
- Altanlagen/ Altstellen**

1. Da laut Phase I a-Bericht keine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung auf dem Gelände stattfand, wurde der Richtfächer Circle nutzungsentlastet aus dem Altstellenverzeichnis für die Wirkungsfläche Boden-Mensch und Boden-Gewässer entfernt und ist nicht mehr Bestandteil des Altstellenkatalogs.

Folgende Punkte sind zu beachten:

 - Durch die Umnutzung des Plangebietes, die eine zum Teil landwirtschaftliche bzw. gärtnerische Nutzung auch durch Haus- und Kleingärten und den Anbau von Nahrungspflanzen zur Folge hat, werden entsprechende Bodenuntersuchungen nach der BbSchV notwendig
 - Eingriffe in das Erdreich sind durch den Bauherren dem Landratsamt Kitzingen anzuzeigen.
 - Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass in Teilbereichen ggf. belasteter Aushub anfallen kann, der nach den Vorgaben der LAGA M20 zu untersuchen und zu verwerten ist.
- Arbeitsauswahl**
- Bäume:**

Es sind standortgerechte, möglichst heimische Laub- und Obstbaumarten unter Berücksichtigung der Straßenbaumstände des Arbeitskreises der Ständigen Konferenz der Gartenmeister beim Deutschen Städtetag und der von der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau empfohlenen „Stadtbaumarten im Klimawandel“ zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- Sträucher:**

Heimische und klimaangepasste Laubgehölze
- Hecken:**

Heimische und klimaangepasste Laubgehölze z.B. Liguster, Hainbuche, Hartnagel, Kornelkirsche, Feldahorn
- Immissionen durch Haltung von Pferden u. damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen u. deren Betrieb**

Das SO 2 dient hauptsächlich der Pferdehaltung und der damit verbundenen Ausübung des Reitsports sowie dazugehörigen baulichen Anlagen. Auf Grund dieser Nutzungen ist in allen Sondergebietteilen des Planbereichs mit Immissionen durch Staub und Gerüche zu rechnen, die witterungsabhängig auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können. Auf Grund des Schutzgrades des Plangebietes als Misch-/ Dorfgebiet sowie der konkreten Festsetzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Reitsport“ sind diese Immissionen hinzunehmen.

Große Kreisstadt KITZINGEN

VORENTWURF



Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit, Reitsport und Erholung" -2. Änderung-

Planungsdatum: Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" vom 25.05.2015 sowie die 1. Änderung vom 08.03.2019		Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 20.06.2023	
Änderungs- und Auslegungsbeschluss: xx.xx.2023		Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 20.06.2023	
Örtlich beauftragt im Amtsbereich der Stadt Kitzingen Nr. .../2023 am xx.xx.2023		Siegfried .../2023, Oberbürgermeister Stefan Günther	
Öffentlichebeteiligung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom: bis		Kitzingen, vom 20.06.2023, Oberbürgermeister Stefan Günther	
Örtlich beauftragt im Amtsbereich der Stadt Kitzingen Nr. .../2023 am .../2023		Kitzingen, vom 20.06.2023, Oberbürgermeister Stefan Günther	
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2		Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 im Amtsbereich der Stadt Kitzingen Nr. .../2023 am .../2023	
Siegfried .../2023		Siegfried .../2023, Oberbürgermeister Stefan Günther	
Bauverfahren und -Genehmigung			
SCHÜBBERG & JACHTHOFEN + STUTTLINGER		Kitsingen, 1. Traib 19.06.2023	
Holtstraße 4, 97072 Kitzingen		Tel: 0931 - 754 07 70	
info@schuebberg-jachthofen.de		Internet: www.schuebberg-jachthofen.de	

Vorentwurf
Stand 19. Juni 2023