

# Stadt Kitzingen, Bebauungsplan Nr. 111 "Kleingartenanlage. In der Leisten"



## A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
 Flächen für den Gemeinbedarf "Bauhof-Stadtgärtnerei"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
 GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Parkplätze/ Zufahrt  
 Landwirtschaftlicher Weg

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

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Dauerkleingärten (gemäß § 1 BKleingG)
- Pflanzbindung: Erhalt Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Fällung: Baum

## 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren mit Pflanzung von Feldgehölzen
  - Aufwertung des Lebensraums für die Zaunedeckse durch flächige Ansaat und Anlage einer neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätte

## 6. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111 "Kleingartenanlage in der Leisten" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer 6226-1042 © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Fläche des Ökoflächenkatasters (Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung)

## C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- zu erhaltende Böschungsflächen
- entfallende Böschungsflächen

## Präambel

Der Stadtrat 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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)

den Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom ..... Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom ..... beigelegt.

Stadt Kitzingen, den .....

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2024 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.09.2024 in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2024 hat mit Schreiben vom 18.10.2024 bis zum 22.11.2024 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

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

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

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 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 Bauamt der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ 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.

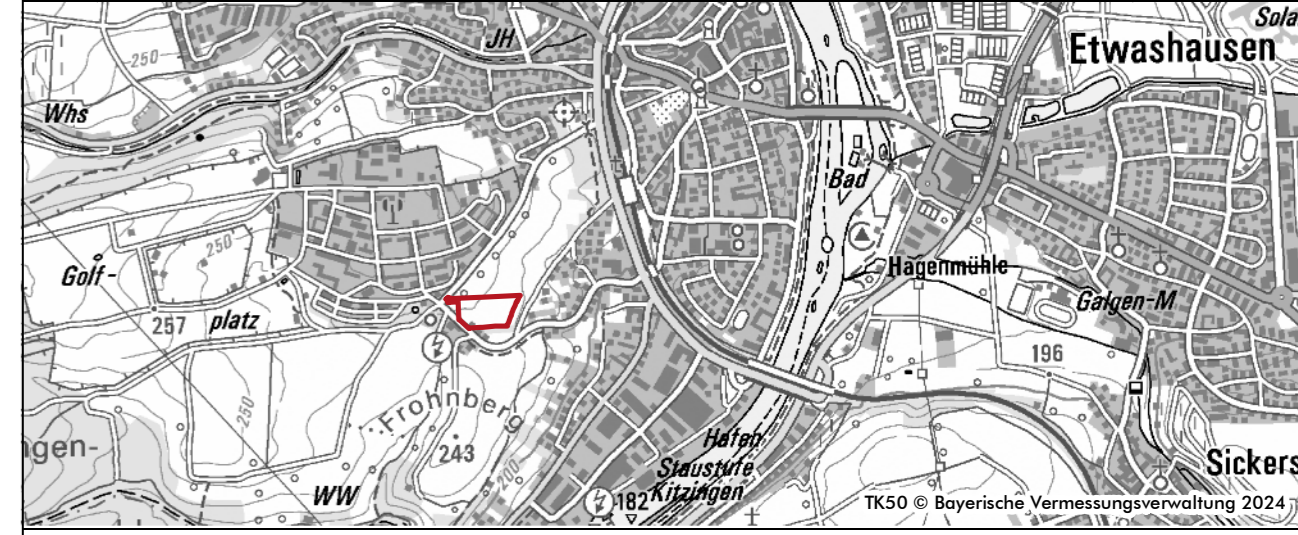
Kitzingen, den .....

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet.



Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	24.09.2024



## Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“

Entwurf	Plan-Nr.: 01	Blatt-Nr.: 00	Datum: 03.04.2025
Projekt-Nr.: 22-089	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Goesmann		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