

**An den
Verwaltungs- und Bauausschuss
der Stadt Kitzingen
Kaiserstr. 13/15**

97318 Kitzingen

Vorabzug

Würzburg, den 09.12.2015

**Abbruch einiger Bestandsgebäude und Neubebauung von Teilflächen der
Grundstücke Moltkestr. 1 + 3, Flnr. 1265 + 1276 in Kitzingen mit einer Mehrfam-
lien-Wohnanlage**

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

in der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Präsentationspläne für das o.a. Bauvorhaben, das wir Ihnen vorab kurz vorstellen dürfen:

Die auf dem Anwesen Moltkestrasse 1 + 3 zur Schmiedelstrasse gelegene Reifenwerkstatt mit der angegliederten Tankstelle wird in absehbarer Zeit Ihren Betrieb verlagern bzw. an dieser Stelle aufgeben.

Die Grundstückseigentümer werden diese Gewerbenutzungen nicht fortzuführen, planen die Gewerbegebäude und –einrichtungen rückzubauen, abzubrechen und möchten diese durch eine hochwertige Wohnbebauung ersetzen.

Das neu geplante Mehrfamilien-Wohnhaus, bestehend aus EG, OG und zurückgesetztem 2.OG-Staffelgeschoss, soll sich in ruhiger, moderner Gestaltung in einer zeitgemäßen Architektursprache selbstbewusst in die Umgebung einfügen. Die hellen, großzügigen Wohnungen orientieren sich zum südlichen Grün- und Gartenbereich und sind barrierefrei mit einer Aufzug-Anlage altersgerecht konzipiert.

Die erforderlichen Stellplätze sollen zur Schmiedelstrasse hin angeordnet werden.

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme zu folgenden Fragen:

1. Ist der Abbruch von Bestandsgebäuden und die geplante Nutzungsänderung von Gewerbe-Nutzung zur Wohnnutzung grundsätzlich möglich ?
2. Kann die geplante Neubebauung in der dargestellten Form mit EG, OG und zurückgesetztem 2.OG-Staffelgeschoss gestaltet und entwickelt werden ?

Für Rückfragen stehen wir Ihnen im Rahmen der Projekt-Präsentation in der Sitzung am 21.01.2016 persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kriesinger . Busch

Anlage

**Stadt Kitzingen
Stadtbauamt
z. Hdn. Herren Graumann + Fischer
Schulhof 2 12**

Vorabzug

97318 Kitzingen

Würzburg, den 09.12.2015

Abbruch einiger Bestandsgebäude und Neubebauung von Teilflächen der Grundstücke Moltkestr. 1 + 3, Flnr. 1265 + 1276 in Kitzingen mit einer Mehrfamilien-Wohnanlage

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Graumann, sehr geehrter Herr Fischer,

wie bei unserem letzten Treffen am 17.11.2015 besprochen übersenden wir Ihnen in der Anlage als Vorabzug folgende Unterlagen:

- Zwei Pläne mit dem für die Präsentation am 21.01.2016 vorgesehenen Stand der Vorplanungen, Schaubildern, Straßenabwicklung, Materialbeispielen und Fotodokumentation der Umgebungsbebauung
- Ein Anschreiben an die Stadt Kitzingen / den Bauausschuss des Stadtrats mit der Anfrage zur planungsrechtlichen Stellungnahme.

Wir bitten Sie, die Unterlagen zu sichten und uns ggfs. erforderliche Änderungen oder Ergänzungen mitzuteilen, damit wir diese einpflegen können. Wir hoffen, dass unsere Unterlagen nicht zu spät eintreffen und Sie trotz „vorweihnachtlichem Jahresabschluss-Stress“ noch die Zeit finden, unser Anliegen zu prüfen.

Für eine Rückmeldung wären wir sehr verbunden, unser Büro ist vom 23.12.2015 – 06.01.2016 nicht besetzt.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung,
mit freundlichen Grüßen

Kriesinger . Busch

Anlage