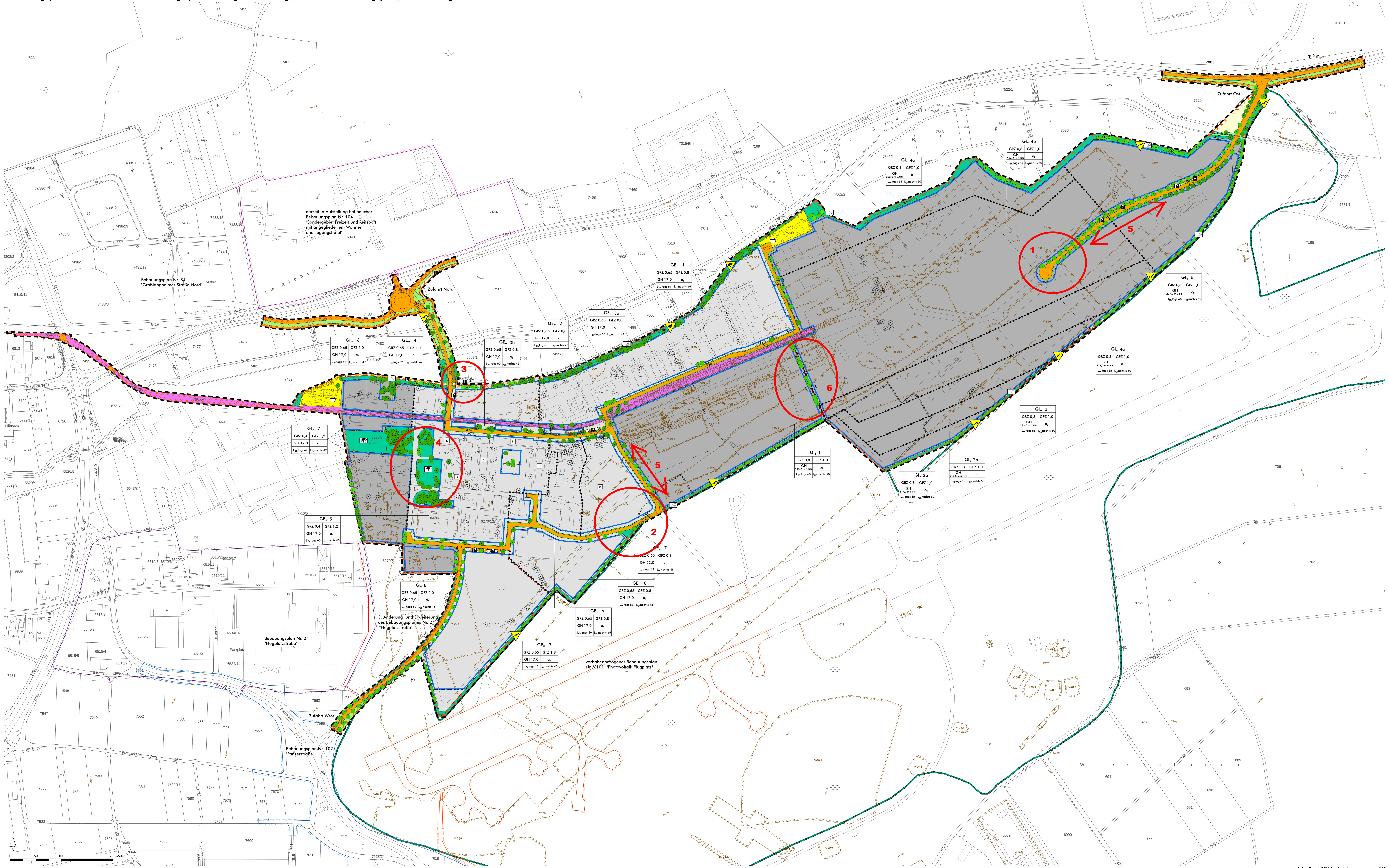
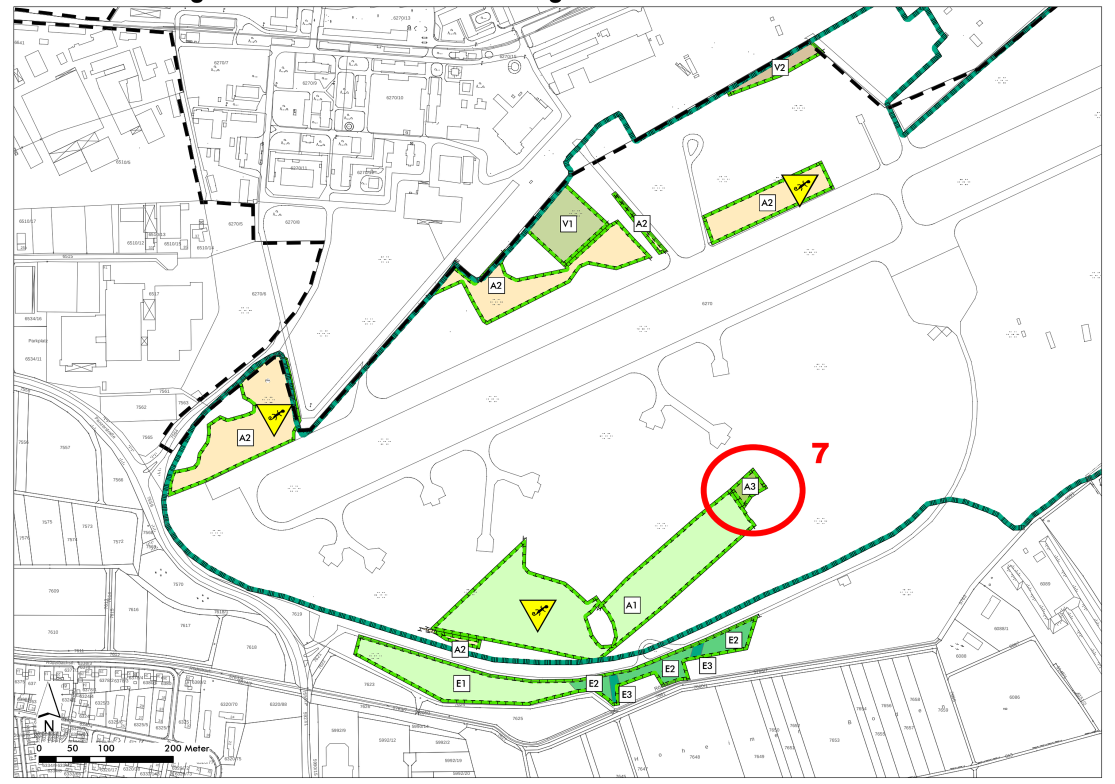
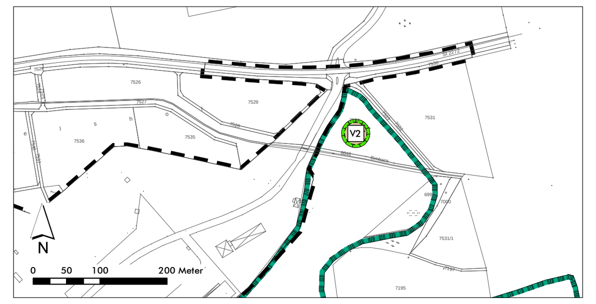
Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan, 1. Änderung



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2013

Räumliche Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1a BauGB **M 1 : 5000**





A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106 "conneKT Technologiepark" und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Str. Nord" - mit integriertem Grünordnungsplan

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

GEe1 — eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

GIe1 — eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

L_{EK} tags — Geräuschkontingent $L_{EK,i,k}$ tags in dB(A) (beispielhaft)

L_{EK}nachts — Geräuschkontingent $L_{EK,i,k}$ nachts in dB(A) (beispielhaft)

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

GRZ 0,65 — maximal zulässige Grundflächenzahl (beispielhaft)

GFZ 1,2 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (beispielhaft)

GH 17,0 — maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf die natürliche Geländehöhe (beispielhaft)

GH 232 m ü.NN — maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN (beispielhaft)

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

Baugrenze

a_1 — abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 100 m

a_2 — abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 200 m

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L — landwirtschaftlicher Weg

P — öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreicke

Bahnanlagen

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasser

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

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Erhalt und Entwicklung waldartiger Gehölzbestand / Baumgruppen / Baumwiesen

Eingrünung

Pflanzbindung: Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen (Sandmagerrasen)

Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)

Pflanzgebot: Hecke, Strauchgehölz (Standort flexibel)

7. Wasserflächen

Wasserflächen

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

V — Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB, planextern zugeordnet

- Vermeidungsfläche V1
- Vermeidungsfläche V2

A — Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB, planextern zugeordnet

- Ausgleichsfläche A1
- Ausgleichsfläche A2
- Ausgleichsfläche A3

E — Flächen und Maßnahmen zum Ersatz des Verlustes von Teilflächen des FFH-Gebiets "Flugplatz Kitzingen" (6227-372), planextern zugeordnet

- Ersatzfläche E1
- Ersatzfläche E2
- Ersatzfläche E3

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

- Anlage von Winterquartieren für Zauneidechsen und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen
- Anlage von Laichgewässern für Amphibien

9. Sonstige Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahmen

FFH — FFH-Gebiet Nr. 6227-372 "Flugplatz Kitzingen"

C. Zeichnerische Hinweise

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Flurstück mit Flurnummer

Gebäude Bestand

D — Baudenkmal

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Entwicklungsabschnitte

bestehende Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: Gasleitung

Straßenplanung zur Verlegung der Staatsstraße St 2272 gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"

zu erhaltender Baumbestand; Beseitigung nur nach Einzelfallprüfung (u.a. aus artenschutzrechtlichen Gründen) und Ersatz gemäß Ziffer 8.2.2 der textlichen Festsetzungen

Baum nachrichtlich

Kontaminationsverdachtsfläche mit Nummer (beispielhaft)

Kampfmittelverdachtsfläche (gesamter Geltungsbereich)

ehemaliger Solebrunnen, aufgelassen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 24 "Flugplatzstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 "Flugplatzstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Str. Nord"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 102 "Panzerstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.101 "Photovoltaik Flugplatz"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel"

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2016 beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.03.2015 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.2016 bis zum xx.xx.2016 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2016 bis xx.xx.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom xx.xx.xxxx die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den ____________________

____
Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den ____________________

____
Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ________________ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

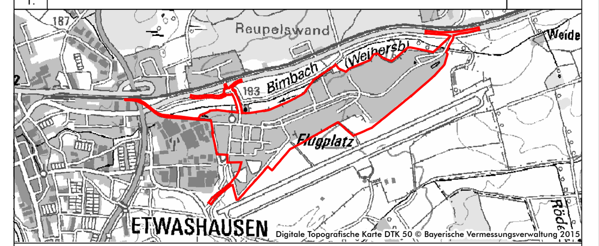
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft getreten.

Kitzingen, den ____________________

____
Müller Oberbürgermeister (Siegel)

Stadt Kitzingen

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan, 1. Änderung

Entwurf	Plan Nr.: 01	Blatt Nr.:	Datum: 26.10.2016
Projekt Nr.: 15-064	Bearbeiter: Rentsch / Schlechtweg-Tag		Maßstab: M 1:2.000

Auftraggeber:
Blum Diez
Pfarrgasse 22b
97346 Iphofen

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

Z:\31 BP-GOP-UB-saP\15-064 Kitzingen. 1. Aenderung BPlan conneKT\12 Plangrundlagen\ArcGIS\E_06_0_BP-AE_2016-10-26.mxd