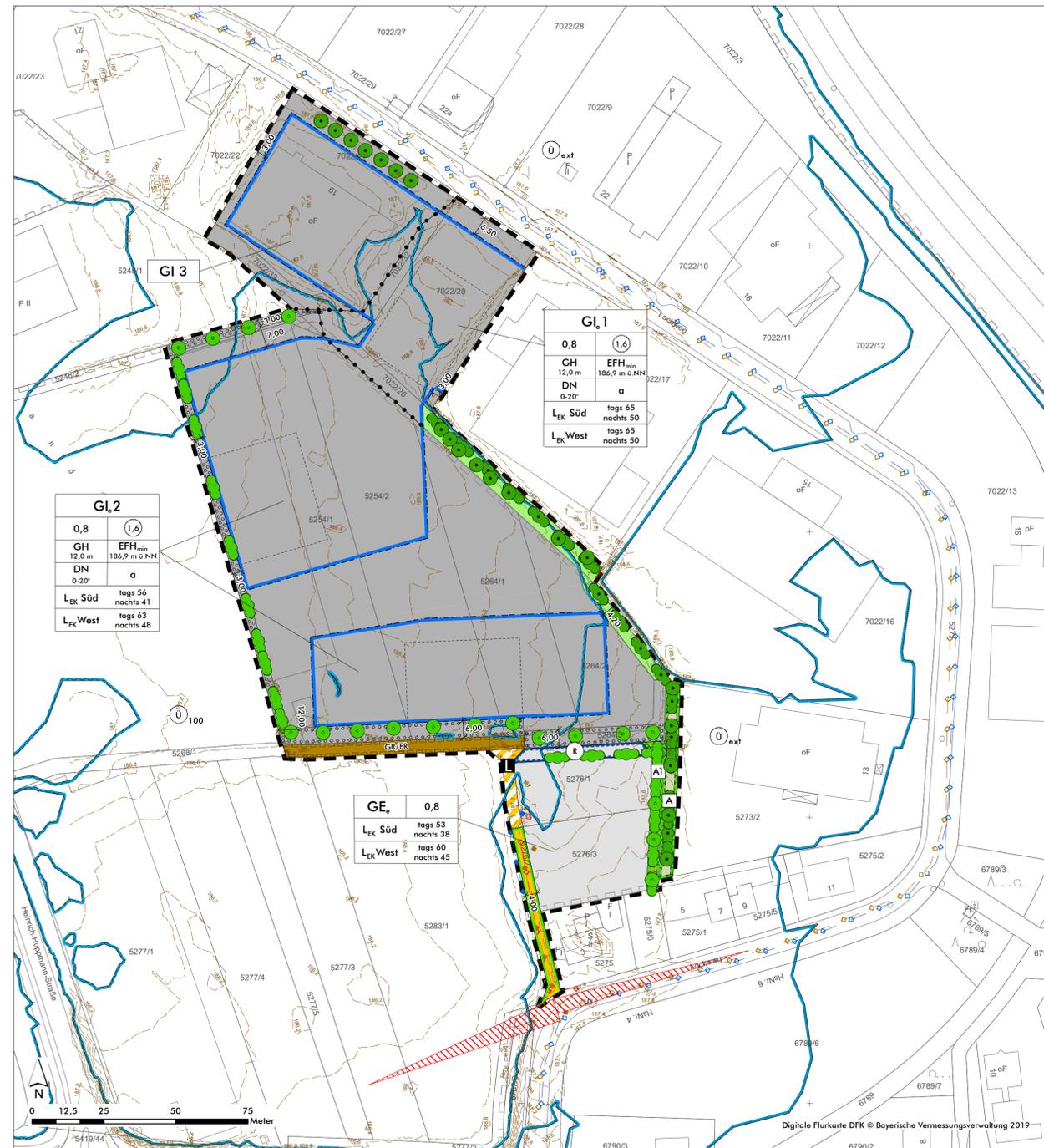


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 5. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund
 • des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
 • Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737)
 • der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408)
 • der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 • sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung
 Der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.
 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die bisherigen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (Fassung vom 12.09.1991, genehmigt am 02.01.1992) durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt. Im festgesetzten GI 3 wird lediglich die Baugrenze geändert und die Festsetzungen des Grünordnungsplans zum Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (Fassung vom 12.09.1991, genehmigt am 02.01.1992) durch die nun getroffenen gründerischen Festsetzungen ersetzt, darüber hinaus behalten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (Fassung vom 12.09.1991, genehmigt am 02.01.1992) ihre Wirksamkeit.

Stadt Kitzingen, den

Müller
 Oberbürgermeister (Siegel)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE_a eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI_a eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)
- GI 3 Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer
- L_{Ek} Süd Geräuschkontingent L_{Ek} Süd tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb
- L_{Ek} West Geräuschkontingent L_{Ek} West tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb

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

- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) lt. Planeinschrieb
- 1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) lt. Planeinschrieb
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m lt. Planeinschrieb
- EFH_{min} Mindesterdgeschossfußbodenhöhe in m über NN lt. Planeinschrieb

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- landwirtschaftlicher Weg
- Sichtdreiecke

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

- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzbindung: Sträucher
- Pflanzgebot: naturnahe Hecke, 2- bis 3-reihig (innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ 100 i. V. m. textl. Festsetzung Ziff. 6.5)

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

- A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzung einheimischer Laubbaumhochstämme und Hecken (A1)
- Umwandlung von Ackerflächen/Kleingärten in extensives, artenreiches Grünland mit Anlage einer Baumreihe (A2)
- Anlage eines mehrjährigen Blühstreifens (CEF-Maßnahme) (A2)
- Entwicklung seggen- und binsenreicher Nasswiesen (A3)

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- R Flächen für den Retentionsausgleich (zur Anlage von Feuchtmulden)

8. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

- DN 0-20° Maß der zulässigen Dachneigung in °

9. Sonstige Festsetzungen

- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftl. Grundstücke Fl.Nr. 5255/1, 5277/1, 5277/3, 5277/4, 5277/5, 5283/1, solange diese landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung

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

- U₁₀₀ ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ 100) (Wasserspiegellage 186,9 m ü.NN)
- U_{ext} ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b WHG) (Wasserspiegellage 188,2 m ü.NN)
- A Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 4. Änderung)
- B Bodendenkmal

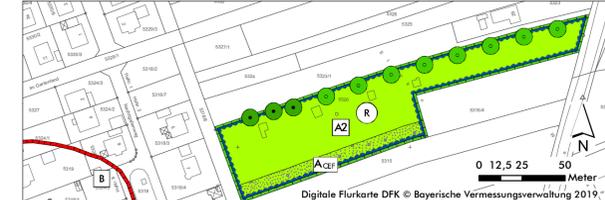
C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehendes Gebäude
- geplantes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Hauptver- und -entorgungsleitungen unterirdisch, hier:

- bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehender Regenwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehende Beregnungsleitung (privat)
- bestehende Stromleitung der LKW Kitzingen
- geplanter Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen

Externe Ausgleichsfläche A2 (M 1:2.000)



Externe Ausgleichsfläche A3 (M 1:2.000)



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kitzingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2018 in der Zeit vom 13.08.2018 bis 28.09.2018 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 26.07.2018 hat mit Schreiben vom 08.08.2018 bis zum 28.09.2018 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2020 bis zum 31.03.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2020 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis 31.03.2020 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 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 der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung in Kraft getreten.

Kitzingen, den

Müller Oberbürgermeister (Siegel)



Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.	Entwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	30.01.2020
1.	Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	26.07.2018

Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 5. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan

Projekt Nr.: 16-010	Bearbeiter: Rentsch / Hein	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 28.04.2020
Planungsträger: Stadt Kitzingen, Marktstraße 13/15, 97318 Kitzingen		Planfertiger: arc grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh, Sniegweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de		