

Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 108 "Neue Gartenstadt Etwashausen"
mit integriertem Grünordnungsplan



Festsetzungen durch Planzeichen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GRZ** max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III-IV** max. zulässige Anzahl der Geschosse
- S** Staffelgeschoss

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

- a** Offene Bauweise, Gebäudelänge bis 50,00 m
- o** Abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50,00 m
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Grünfläche - Öffentlich**
- Grünfläche - Privat**
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm ohne Standortbindung**
- Pflanzbindung: Erhalt von vorhandenen Gehölzen**
- Pflanzgebot für Strauch- und Buschgruppen**

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

- Verkehrsfläche - Öffentlich**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" - Öffentlich**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche - Privat**

6. Nebenanlage, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St / Ca** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für überdeckte Stellplätze (Carpots), sowie Einhausung für Fahrräder und Mülltonnen

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - -** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

8. Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone** gem. Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayStrWG
- Anbaubeschränkungszone** gem. Art. 24 BayStrWG
- Bebauungsplan Nr. 84 "Grosslangheimer Straße Nord", 04.03.2005**
- Unterirdische Versorgungsleitungen**
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet** gem. § 78 WHG
- HQextrem - Risikogebiet** außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)**, die dem Denkschutz unterliegen - D-6-75-141-223 "Bhm. Bahnhof, zweigeschossiges Bahnhofsgebäude mit weit vorkragendem Walmdach und strebepfeilerartigen Gebäudekanten, Lagerhalle und Toilettenhäuschen, 1927"

9. Sonstige Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Bebauung**
- Abbruch Gebäude**
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern**
- Bemaßigung in Metern**
- Sichtdreieck**
- Zugangsbereich**

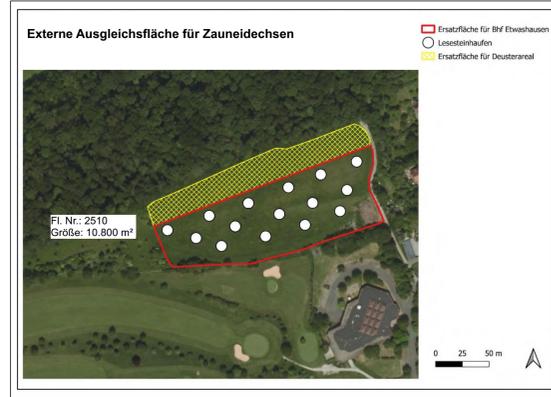
A. Textliche Festsetzungen

- A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- A 1.1** Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil.
- A 1.2** In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und § 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) in Anwendung von § 4 Abs. 6 Nr. 4 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- A 1.3** Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil. Das Gewerbegebiet wird nach § 8 Abs. 1 BauNVO als Lagerplatz festgesetzt. Der Lagerplatz ist ausschließlich für die Lagerung von Baumaterialien oder vorübergehende Lagerung von unbelastetem Material sowie als Stellplatzfläche zum Abstellen von Fahrzeugen zugelassen. Andere Nutzungen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
- A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)**
- A 2.1** Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.
- A 2.2** Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, werden abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht angerechnet, wenn diese vollständig überdeckt und begrünt sind.
- A 2.3** Die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.
- A 2.4** Staffelgeschosse müssen min. 1,00 m hinter mindestens zwei Außenkanten des darunter liegenden Geschosses zurückspringen.
- A 2.5** Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante des Fertigfußbodens) darf max. 0,75 m über dem natürlichen Gelände (mittlere Höhe des angrenzenden natürlichen Geländes) liegen.

- A 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- A 5.1** Gemäß zeichnerischem Teil werden private und öffentliche Verkehrsfläche sowie öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Ein Zugang zum Plangebiet über das Grundstück Fl.-Nr. 6780/3 muss gewährleistet werden.
- A 5.2** Ein Zugang zum Plangebiet über das Grundstück Fl.-Nr. 6780/3 muss gewährleistet werden.
- A 6. Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)**
- A 6.1** Das umschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist innerhalb des Baugrundstücks vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht (z.B. über Mulden) in den Untergrund zu versickern und/oder entsprechend der Regeln der Technik zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften und über die Überläufe verzögert und gedrosselt in die Kanalisation abzuliefern.
- A 7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)**
- A 7.1** Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung und gemäß den textlichen Festsetzungen als naturnahe Laubholzbestände dauerhaft zu erhalten; Nachzupflanzende Bäume sind für einen Zeitraum von mindestens 2 Vegetationsperioden fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen innerhalb eines Jahres nach Rodung oder Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- A 7.2** Pro 300 qm der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, berechnet anhand der GRZ und zulässiger Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Bau NVO, ist min. ein standortgerechter Laubbaum (I. oder II. Wuchsordnung) der Auswahlliste A und B (Anlage 1, Ziff. 12) zu pflanzen.
- A 7.3** Bei oberirdischen Stellplatzanlagen ist pro 15 Stellplätzen min. ein standortgerechter Laubbaum (I. oder II. Wuchsordnung) der Auswahlliste A und B (Anlage 1, Ziff. 12) zu pflanzen.
- A 7.4** Pflanzqualitäten für alle Pflanzgebote: - Bäume (groß-, mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/ 20cm Stammumfang Die Baum- und Pflanzgruben sind gemäß FLL Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von min. 12,00 m³ herzustellen. Mindestens 3,00 qm sind vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z. B. Rasenfluggelände) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen. Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume in zuvor angegebene Qualitäten zu verwenden. Artenauswahl gemäß Listen A-D. (Anlage 1, Ziff. 12)
- A 7.5** Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Blumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind) müssen begrünt werden. Es sei denn, es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen. Der begrünzte Flächenanteil hat min. 60% der Dachfläche zu umfassen.

- A 8. Artenschutz**
- A 8.1** Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist Teil des Bebauungsplans. (Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Entnahme von Gleisschotter und Baufeldfremdmaterial im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Etwashausen, Stadt Kitzingen, Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, Stand Juni 2021)
- A 8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**
- A 8.2.1** CEF-/FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse, Ausgleichsfläche und Umsiedlung: Um den Lebensraumverlust im Eingriffsbereich für die betroffene Zauneidechse auszugleichen, wird ein Zauneidechsenhabitat in der Größe von ca. 10.800 qm auf dem Flurstück 2510 angelegt. Die konkreten Maßnahmen zur Umsiedlung der Zauneidechse sind der saP (Anlage 2, Seite 10-11) zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.
- A 8.2.2** Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine extensive Grünfläche mit Ausgleichsfunktion festgesetzt. In dieser Fläche sind Habitate für die Zauneidechse (10 Stück, Sandlinen, Totholz und Steinriegel) anzulegen. Diese Fläche ist als Extensivweiese mit Regioaasgut, Herkunftsgelbiet UG11, herzustellen.
- A 8.2.3** Soweit Fledermaushabitate (Baumhöhlen als Winterquartier) nicht durch geeignete Untersuchungen ausgeschlossen werden können, ist die Fällzeit von Großgehölzen auf den 1. Oktober bis zum 3. November eines Jahres zu beschränken.
- A 9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm**
- A 9.1** Eine Schallimmissionsprognose ist Teil des Bebauungsplans. (Anlage 3: Gutachten 21-056-01, w-tasch, sachverständigenbüro tasch schallschutz, akustik, bauphysik, Würzburg, Stand 26.04.22) Die Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist erheblichem Straßenverkehrslärm infolge des Verkehrs auf der Nordtangente (ST 2272) und der ST 2271 sowie gewerblichem Lärm der benachbarten Gewerbebetriebe ausgesetzt. Um den Gesundheitsschutz der zukünftigen Bewohner sicherzustellen werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Auf Grundlage der öffentlich-rechtlichen Schallschutzanforderungen (Norm DIN 4109-01:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“) sind in Räumen mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kinderzimmer, Schlaf- sowie Wohn- und Arbeitsräume) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm). Als Grundlage der Auslegung des wärtigen Schallschutzes gegen Außenlärm können die im Gutachten 21-056-01 des Büros Tasch Würzburg dargestellten Beurteilungspegel infolge von Straßenverkehr und Gewerbelärm verwendet werden.
- A 9.2** In dem als gewerbliche Fläche ausgewiesenen Bereich des Geltungsbereichs sind nur Betriebe zulässig, welche folgende Emissionskennwerte LEK nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten: tags (06:00 Uhr – 22:00 Uhr) LEK, Tag = 62 dB(A), nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) LEK, Nacht = 47dB(A)
- A 9.3** Wohn- und Schlafräume sind im WA1 und WA2 durch eine schallorientierte Grundrissgestaltung auf den Straßen abgewandten Fassade anzuordnen. Für Büroräume, Praxisräume und ähnliche Arbeitsräume wird dies ebenfalls empfohlen. In den Bereichen mit Verkehrslärmimmissionen von über 50 dB(A) nachts sind Schlafräume mit schalldämmten, mechanischen Lüftungseinrichtungen auszustatten, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbaus nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

- A 10 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- A 10.1** Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zur Unterbringung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
- A 10.2** Im Bereich der Leitungsrechte sind Gebäude, Gebäudeteile und Einfriedungen sowie die Pflanzungen von Bäumen nicht zulässig. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsmäßigen Bestand oder Betrieb v.a. der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
- A 11. Abstandflächen**
- A 11.1** Soweit Baulinien festgesetzt sind, muss an diese unabhängig von den Abstandflächenregelungen der BayBO angebaut werden.
- A 11.2** Innerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien definierten Baufelder können die Abstandflächen der Gebäude untereinander unterschritten werden, sofern ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird. Die Anforderungen an den Brandschutz müssen erfüllt werden. Eine ausreichende Belüftung und Belüftung müssen gewährleistet sein.
- A 11.3** Im Übrigen gelten die Abstandflächenregelungen nach Art. 6 BayBO.
- A 12. Dächer**
- A 12.1** Titanzinkgedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.
- A 13. Fassaden**
- A 13.1** Für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten Farben zulässig.
- A 14. Solaranlagen und Sonnenkollektoren**
- A 14.1** Im gesamten Geltungsbereich sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solararmkollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind auf dem Dach sowie an Fassaden von Hauptgebäuden zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.
- A 14.2** Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind bei geneigten Dächern integriert oder mit gleicher Neigung und nur in rechteckiger Form aufzusetzen.
- A 14.3** Solaranlagen und Sonnenkollektoren müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur Dachkante einhalten.
- A 14.4** Bei Flachdächern dürfen aufgeständerte Solaranlagen und Sonnenkollektoren eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- A 15. Geländeveränderung**
- A 15.1** Im WA3 sind Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeaussgleich bis zu einer Höhe von max. 1,70 m zulässig. Ansonsten (WA 1 und WA 2) gilt eine Höhe der Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1,00 m.
- A 15.2** Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzen Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5), Stützmauern oder Gabione auf dem Baugrundstück auszugleichen.



- B. Textliche Hinweise**
- B 1. Entwässerung**
- B 1.1** Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung - EWS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.
- B 1.2** Die Vorgaben der Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DWWK-Merkblätter) insbesondere DWA A 102 Teil 2, A 117 sind bei der Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zu Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu beachten.
- B 2. Brandschutz**
- B 2.1** Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszuliegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 10 m, Breite von 2,50 m und Höhe von 3,50 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 auszuliegen.
- B 2.2** Die Zufahrten und die Aufstellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu befestigen, zu kennzeichnen und freizuhalten. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung darf die Umfahrmöglichkeit im Grünstreifen nur in Rasengrünstreifen oder Rasenpflaster ausgeführt werden.
- B 2.3** Die Installation von Feuerweherschaltern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorrhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen. Siehe: http://www.dgs-berlin.de/fileadmin/user_upload/dokumente/publikationen/FPV-Brandschutz-Broschueure.pdf
- B 3. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage**
- B 3.1** Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften des DVGW zu beachten, insbesondere folgende Arbeitsblätter: - W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen" - W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" - W 331 "Hydrantenrichtlinie"
- B 4. Versorgungsleitungen**
- B 4.1** Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- B 4.2** Die Vorgaben aus der Nutzungsvereinbarung und die Vorgaben aus dem Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH sind einzuhalten.
- B 4.3** Im Planbereich muss mit stillgelegten Leitungen gerechnet werden.

- B 5. Altlasten, Boden- und Grundwasserschutz**
- B 5.1** Im Teilbereich befinden sich die Altlastenverdachtsflächen ALVF B-006037-001 ARALTanklager und ALVF B-006037-006 Gleiswaage. Die Aushubarbeiten wurden auf Grundlage eines Sanierungsplanes durchgeführt und von HPC fachgutachterlich überwacht. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind nach Abschluss der Sanierung für den Bereich der sanierten Flächen keine besonderen Anforderungen hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten zu berücksichtigen. Aus fachgutachterlicher Sicht können die Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlastenkataster gelöscht bzw. die Sanierung der Bodenverunreinigungen vermerkt werden. Im Umgriff der Sanierungsbereiche ist aus fachgutachterlicher Sicht ablagerungsbedingt ein Vorhandensein von lokalen-kleinräumigen Restbeständen jedoch nicht auszuschließen. Diese stellen aus gutachterlicher Sicht im Rahmen der Gefährdungsabschätzung keine Gefährdung für das Grundwasser im Wirkungspfad Boden-Grundwasser dar und sind nicht sanierungsrelevant. Das Vorhandensein von Restgehalten kann zu einer abfallrechtlichen Relevanz von Abfallmaterial führen (vgl. Anlage 4, Sanierungsbericht, Seite 5, HPC AG, 23.11.2022)
- B 5.2** Auf vorgezeichneten Standorten können in Einzelfällen auch außerhalb von räumlich lokalisierbaren Verdachtsbereichen und sanierten Bereichen (Sanierungsgruben) Bodenbelastungen bestehen. Aufgrund möglicher verbleibender, bodenschutzrechtlich zulässiger Restbelastungen im Untergrund, kann sich jedoch bei Baumaßnahmen die Berücksichtigung abfallrechtlicher Belange ergeben (Entsorgungskosten für Aushubmaterial). Daher ist eine sorgfältige Überwachung bei Erdarbeiten und eine laufende Überprüfung der angetroffenen Bodenverhältnisse im Vergleich mit den im Gutachten enthaltenen Angaben erforderlich. Bei Erdarbeiten ist deshalb sorgfältig auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten und in Zweifelsfällen ein Sachverständiger nach § 18 BBodSchG hinzuzuziehen. (vgl. Anlage 4, Sanierungsbericht, Seite 21, HPC AG, 23.11.2022)
- B 5.3** Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die Untere Bodenenschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 und Abs. 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- B 5.4** Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.
- B 6. Denkmalschutz**
- B 6.1** Das ehem. Bahnhof mit weit vorkragendem Walmdach und strebepfeilerartigen Gebäudekanten, die Lagerhalle und das Toilettenhäuschen aus dem Jahr 1927 unterliegen dem Denkmalschutz (D-6-75-141-223). Gemäß Art. 4 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) sind Baudenkmäler instand zu halten, indes zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen. Die Beseitigung, Veränderung oder Verlagerung der Baudenkmäler bedarf es einer Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Art. 6 Abs. 1 BayDSchG).
- B 6.2** Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG sind bei Bau- oder Erdarbeiten auftretenden Funde von Bodendenkmälern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Kitzingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

- B 7. Kampfmittel**
- B 7.1** Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden. Näheres hierzu auch in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010, Az.: ID4-2135-12-9 „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“
- B 8. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet**
- B 8.1** Im Bereich HQ100 ist gem. § 78 Abs. 1 WHG die Errichtung von baulichen Anlagen nur ausnahmsweise und unter Auflagen zulässig (hochwasserangepasste Bauweise, Retentionsausgleich etc.). Die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG ist bei der zuständigen Behörde rechtzeitig zu beantragen.
- B 8.2** Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. Hochwasserrisikobereich gem. § 78b WHG und können daher bei Extremhochwasser (HQextrem) überschwemmt werden. Es wird empfohlen Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen entsprechend der anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen, um Schäden durch Überflutungen zu verringern oder gar zu vermeiden (gem. § 5 Abs. 2 WHG Grundsat der Eigenverantwortung, Gebot der Schadensreduktion).
- B 8.3** Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und im Bereich des Hochwasserrisikobereichs gem. § 78c WHG verboten.

Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung am 29.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2021 am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2022 hat in der Zeit vom ____ 2022 bis ____ 2022 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 ____ 2022 hat in der Zeit vom ____ 2022 bis ____ 2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2022 bis ____ 2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2022 bis ____ 2022 öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am ____ 2022 den Bebauungsplan Nr. 108 „Neue Gartenstadt Etwashausen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2022 als Satzung beschlossen.

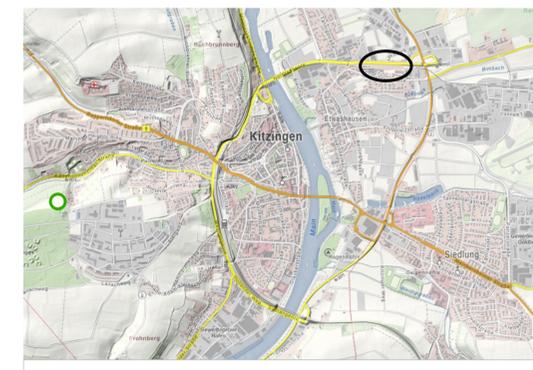
Kitzingen, den _____
 _____ (Siegel)
 Stefan Günther, Oberbürgermeister

7. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom _____ AZ
 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
 _____ (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
 Kitzingen, den _____
 _____ (Siegel)
 Stefan Günther, Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden des Bauamtes Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kitzingen, den _____
 _____ (Siegel)
 Stefan Günther, Oberbürgermeister



Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 108
"Neue Gartenstadt Etwashausen"
mit integriertem Grünordnungsplan

Vorentwurf 19.05.2022 **M 1:1.000**

	Stadtbaumeister Kitzingen Sachgebiet Stadtplanung	Schulhof 2 97070 Kitzingen Tel.: 09321 20-6002 Fax: 09321 20-96099 Mail: stadtplanung@stadt-kitzingen.de
		Grabenberg 1 97070 Würzburg Tel.: 0931 99 13 4252 Mail: info@haines-leger.de
Kaiser + Juritz + Partner Landschaftsarchitekten		Textorstrasse 14 97070 Würzburg Tel.: 0931 99 13 54 0 Fax: 0931 99 13 54 12 Mail: info@kaiser-juritz.de