



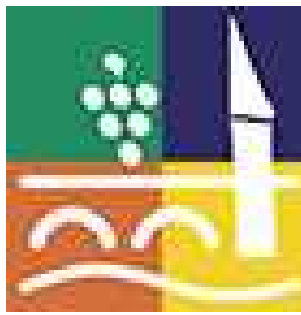
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1. Art der baulichen Nutzung**
SO Einzelhandel
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Einzelhandelszentren und großflächige Handelsbetriebe" (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 11 BauNVO)
- 2. Baugrenzen**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 3.1** öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 3.2** private Verkehrsflächen
 - 3.3** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Parkplätze (versicherungsfähig)
 - 3.4** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Fußgängerbereiche
- 4. Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1** Grünflächen
 - 4.2** Grünfläche im Straßenumfeld der Bundesstraße 8 im Eigentum der Bundesrepublik
- 5. Pflanzmaßnahmen**
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
Anzupflanzende Bäume
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - 6.1** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Park- und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - 6.2** Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz (§ 9 Abs.1 Nr.23 BauGB)
 - 6.3** Stützmauer (§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)
 - 6.4** Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 6.5** Geplante Gebietsumgrenzung der betroffenen Grundstücke

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Stadt: Kitzingen



"Nahversorgung
Marshall Heights"

Anarbeitung / Konzept

**Riedel
Bau**

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner

**Auktor
INGENIEUR
GmbH**

Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931-79 44-0 | Fax 0931-79 44-30 | Web www.f-auktor.de | Mail info@f-auktor.de

Bearbeitung:
Prüfung:
KT 22-0003

Öchsner
Hennlich

Stand: 27.03.2023