

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO:

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ -essige Grundflächenzahl

0,8 GFZ zulässige Geschosflächenzahl

II Z der zulässigen Vollgeschosse

Nach § 20 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist die Nutzfläche von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 1 sind, bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche nicht mitzuberechnen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Abstandsfläche gemäß Art. 7 BayBO mindestens 3 m, abweichend von Art. 6 BayBO.

Verkehrflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen - wasserdurchlässiges Pflaster bzw. Schotterterrassen
- FW Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

6. Grünflächen

- private Grünflächen
- Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Hochstämmige Bäume Mindestpflanzgröße 3x.v., SIU 16-18

Die vorgesehenen Mulden und Wasserflächen sind naturnah mit wechsellagernden Uferböschungen auszubilden und mit standortgerechten einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

Erhaltungsgebot (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

- Hochstämmige Bäume
- Gehölze, Hecken

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Müllstandort
- LSW Lärmschutzwand OK-Angabe über NN

10. Erschließung

- Freileitungen sind unzulässig.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, keine Baumpflanzung erlaubt!

11. Mindestgrundstücksgrößen

- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 320 qm
- Gemeinschaftsanlagen

12. Schallschutz-Festsetzungen

- 12.1 Die Lärmschutzwand LSW sowie das Haus 9 ist zu errichten, bevor rückwärtige Wohnnutzung stattfindet.
- 12.2 Die in den Schallimmissionsbegleitplänen angegebene NN-Höhen der Erdgeschosfußböden dürfen nicht überschritten werden.
- 12.3 Aufenthaltsräume im EG, OG und DG sind entsprechend dem Schallimmissionsbegleitplan passiv zu schützen, soweit die Nachtgrenzwerte von 49 dB (A) überschritten werden. (z.B. Schallschutzfenster, Lüfter und Schalldämmmaße der Außenhaut).
- 12.4 Schlaf- und Kinderzimmer sind auf lärmabgewandten Gebäudeseiten unterzubringen.
- 12.5 Außenaufenthaltsräume der Häuser 9 und 10 nur nach Süden und Westen.
- 12.6 Lärmschutznachweis gemäß DIN 4109 ist für die Gebäude zu erstellen.
- 12.7 Die Schallimmissionsbegleitpläne Nr. 07+08 sind Bestandteil des Vorhabenplanes.

13. Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nicht zulässig.

14. Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen

Öffentliche und private Stellplätze sowie Zufahrten, -wege und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

15. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Dach- und Oberflächenwässer sowie Überläufe von Zisternen, sind an das Mehrzwecksickerrohr bzw. offene Mulden anzuschließen.

16. Dächer

Zulässig sind Pultdächer mit 18° Dachneigung in naturroter Ziegelddeckung. Flachdächer auf Nebengebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen.

17. Anbauten

Anbauten sind als Wintergärten in Glaskonstruktion zulässig.

Hinweise:

— / — vorhandene / vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

① vorgeschlagene Gebäudestellung, hier Haus-Nr. 1

— 216 Höhenlinien

1618/2 Flurnummer

○ Gasregelstation

□ Füllschablone

WA II

0,4 0,8

○ E

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltätern nach Art. 8 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden. Gem. Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.



Schallschutz / Immissionschutz

Für das Baugelände sind die Grenzwerte der 16. BImSchV zulässig:
Grenzwert tags 69 dB (A)
Grenzwert nachts 49 dB (A)

Bei Beurteilungspegel über 45 dB (A) ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.11.97 den Vorhaben- und Erschließungsplan "Hammerstielweg" als Satzung gebilligt.

Kitzingen, den 2.1. JAH. 1999

Die Regierung von Unterfranken hat den Vorhaben- und Erschließungsplan (Satzung) "Hammerstielweg" mit Schreiben vom nicht beanstandet.

Kitzingen, den

Am 26. MRZ. 1999 hat durch Bekanntmachung die Satzung "Hammerstielweg" Rechtskraft erlangt.

Kitzingen, den 2.9. MRZ. 1999

1. FERTIGUNG

VORHABENPLAN

STADT KITZINGEN

GEBIET "HAMMERSTIELWEG"

VORHABENTRÄGER: SCHARDT BAUTRÄGER GMBH

19.12.97 S.d.J.

INARCO
Ingenieur-
Architekten
Gesellschaft
mbH

Telefon 09303/9077-40 · Fax 09303/9072-22
97246 Eibelstadt · Hauptstraße 20

ARCHITEKTEN
HEINER ROTH · EDMUND HAAS
DPL-ING. FRH

EIBELSTADT MAINSTADT/HEIM

19.12.1997

arc. grün
landschaftsarchitektur

Dipl. Ing. (FH) Thomas Wirth
Dipl. Ing. (FH) Gudrun Rentsch
Freie Landschaftsarchitekten SRL/BDLA

MASSSTAB	DATUM	ÄNDERUNGSDATUM	GEZEICHNET	BY-NR.	PL-NR. - FNDST.
1:500	31.07.1997	03.11.1997	GR	9728/9710	9728/06-03