

Bebauungsplan Nr. 01 - "Am Stadtgraben - Wörthstraße"

Begründung:

I. Der Bebauungsplan Nr. 01 - "Am Stadtgraben - Wörthstraße" wurde auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949) entworfen. Er hat nach der Bekanntmachung vom *2 Juli 1982* (Kitzinger Zeitung Nr. *152* vom *7.7. 1982* ) öffentlich ausliegen.

II. Der nach Entschließung der Regierung von Unterfranken vom 12.6.1963 (Nr. IV/3 - 901 d - 6) als Flächennutzungsplan fortgeltende Wirtschaftsplan der Stadt Kitzingen vom 1.12.1953 weist das Plangebiet südlich der Bundesstraße 8 als gemischtes Wohngebiet aus, während für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 8 auf einen Sanierungsplan verwiesen wird. Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt wird das Gebiet - abgesehen von den Gemeinbedarfsflächen - als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

III. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden von der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 818 und der Kapuzinerstraße, im Osten von der Schreibergasse und der Ostgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 849, 1245 und 1246, im Süden von der Bismarckstraße, im Westen von der Westgrenze der Grundstücke Fl.Nr. 1249/2, 1249, 844 und der Schreibergasse.

Die überplante Fläche umfaßt 3 Perioden der Kitzinger Stadtgeschichte. Im Norden -außerhalb des Geltungsbereichs- sind Reste der ursprünglichen (inneren) Stadtmauer aus dem 13./14. Jahrhundert sichtbar. Die zweite äußere Stadtmauer aus dem 15. Jahrhundert verlief parallel zum Hindenburgring-Süd. Von dieser Mauer sind keine Reste erhalten. Die Grünanlagen sind durch das Verfüllen des ehemaligen Befestigungsgrabens entstanden. Die Städterweiterung südlich des Hindenburgringes wurde nach 1860 planmäßig angelegt. Der Straßendurchbruch zwischen den Straßen Am Stadtgraben und der Wörthstraße wurde erst nach 1890 hergestellt. Ursprünglich war hier kein Tor vorhanden. Der Hindenburgring-Süd

wurde 1938 als Reichsstraße (heute Bundesstraße 8) ausgebaut.

Heute ist die Straße Am Stadtgraben eine der wichtigsten Einfahrtsstraßen in die Kernstadt. Insbesondere besteht ein starker Fußgängerverkehr aus den dichtbebauten Wohngebieten, die nach Süden anschließen. Für diesen Fußgängerverkehr steht bis heute auf der Ostseite der Straße kein durchgehender Gehweg zur Verfügung.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Verkehrsverhältnisse in diesem Bereich zu verbessern und die städtebauliche Entwicklung auf den angrenzenden Grundstücken zu regeln. Der wichtigste Abschnitt der Planung ist die durchgehende Fußgänger Verbindung von der Wörthstraße in die Kernstadt, wobei der Übergang über die Bundesstraße durch eine Ampelanlage gesichert wird. Im Abschnitt zwischen Bismarckstraße und Hindenburggring-Süd wird die Wörthstraße 3-spurig ausgebaut. Der Hindenburggring-Süd bleibt unverändert. Die Straße Am Stadtgraben wird bis zur Einmündung der Kapuzinerstraße auf 2 Fahrspuren verbreitert.

Soweit die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht auf den Baugrundstücken selbst geschaffen werden können, sind sie durch eine Ausgleichszahlung an die Stadt abzulösen. Die Stadt baut dafür an geeigneten Stellen im Bereich der Kernstadt öffentliche Parkplätze aus.

Auf der Westseite der Straße Am Stadtgraben soll der vorhandene, teilweise nur 1 m breite Gehweg auf den angrenzenden Grundstücken durch Einbau von Arkaden verbreitert werden. Diese Grundstücke werden als Mischgebiet ausgewiesen, da in den Obergeschossen noch überwiegend Wohnungen vorhanden sind. Das gleiche gilt für die übrigen Grundstücke im Planbereich, soweit sie nicht dem Gemeinbedarf dienen.

Die Gebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 805 (dreigeschossiger Bau aus dem 18. Jahrhundert, heute evang. Kindergarten) und Fl.Nr. 1245 (Luitpoldbad, Baujahr 1914) stehen unter Denkmalschutz.

IV. Das Plangebiet ist etwa 1,4 ha groß. Davon werden für Straßen und Wege mit Straßenbegleitgrün etwa 6.200 qm (davon neu etwa 520 qm), für Gemeinbedarf etwa 2.300 qm (davon neu etwa 100 qm) und für vorhandene Grünflächen etwa 550 qm benötigt.

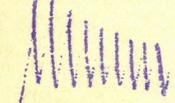
Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch teilweise erworben werden. Diese Flächen sind wie folgt bebaut: Fl.Nr. 811: unbewohntes ehem. Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden, Fl.Nr. 805: Hofffläche, Fl.Nr. 848: Nebengebäude, Fl.Nr. 1245, 1246, 1249, 1249/2 und 814: Vorgartenflächen. Weitere Kosten in Höhe von ca. 0,73 Mill. DM werden beim Ausbau der Verkehrsanlagen entstehen.

Diese Kosten werden zusammen mit den Grunderwerbskosten teilweise in einem vom Stadtrat noch festzulegenden Umfang nach den Bestimmungen des Kommunal-Abgabengesetzes (KAG) auf die beteiligten Grundstückseigentümer umgelegt.

V. Die Grundstücke können nach den Vorschriften des fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet sowie nach den Vorschriften des vierten Teils umgelegt und in ihren Grenzen neu geordnet werden, soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist.

Kitzingen, den 8.9.1981

STADT KITZINGEN



(Schardt)  
Oberbürgermeister