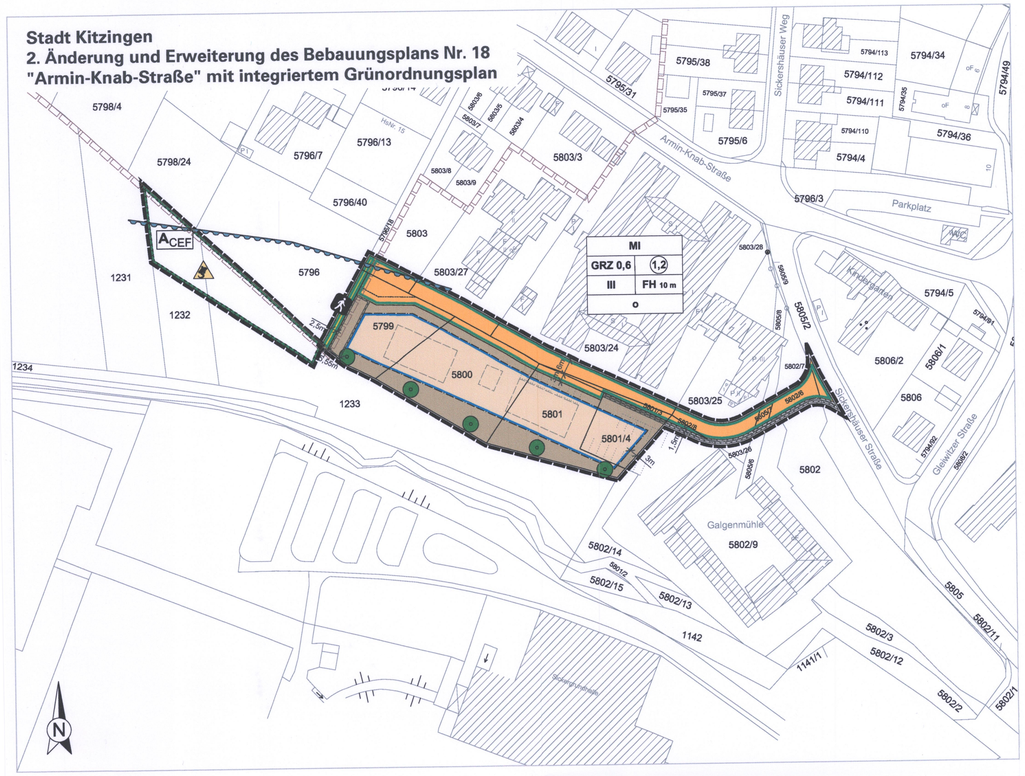
Stadt Kitzingen
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan



A. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Festgesetzt wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil.

1.2 In dem als MI ausgewiesenen Gebiet sind Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 a BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

2.4 Die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) ist durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegen.

2.5 Die Firsthöhe wird straßenseitig in der Mitte des Gebäudes von der Oberkante der Straßenachse (Endausbau) bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen. Bei Pultdächern ist die Firsthöhe der oberen Dachkante maßgebend.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Es wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.2 Die überbauberen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie bspw. Gartenhäuser sowie Garagen und Carports, sind außerhalb der Baugrenzen, in einem Abstand von min. 3 m vom Straßenrand zulässig.

3.4 Zwischen Grundstückszufahrten und Garagen- bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mindestens 5 m, bei Carports mindestens 3 m betragen.

4. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB)

4.1 Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird ein Leitungsrecht zur Unterbringung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (z.B. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH, Stadt Kitzingen, Telekom Deutschland GmbH) festgesetzt.

4.2 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

4.3 Im Bereich des Leitungsrechts sind Gebäude, Gebäudeteile und Einfriedungen sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

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

5.1 Gemäß zeichnerischem Teil wird die Verkehrsfläche als öffentliche Erschließung festgesetzt.

5.3 Gemäß zeichnerischem Teil wird die Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 5796 als öffentlicher Fußweg festgesetzt.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

6.1 Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote gem. Ziff. 6.2 sowie die Begrünung der Stellplätze gem. Ziff. 6.3 werden angerechnet.

6.2 Entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs sind Laubbaumhochstämme entsprechend Planeintrag zu pflanzen.

6.3 Bei der Errichtung von PKW-Stellplätzen ist pro 5 Stellplätzen 1 Laubbaumhochstamm anzupflanzen.

6.4 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen ist pro Baum eine offene Baumschwelle von mind. 12 m² oder eine Pflanzgrube mit einem durchwurzelbaren Volumen von mind. 12 m³ herzustellen. Die Bäume innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen sind durch wirksame Schutzvorkehrungen vor Beschädigungen durch Anfahren oder Überfahren dauerhaft zu schützen.

6.5 Die unbebauten privaten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten.

6.6 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

6.7 Es sind standortgerechte, möglichst heimische Laubbaumarten unter Berücksichtigung der Straßenbaumliste des Arbeitskreises der Ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag und der von der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau empfohlenen "Stadtbaumarten im Klimawandel" zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Im Unterwuchs sind standortgerechte Staudenmischungen oder standortgerechte Wiesen bzw. Rasensaatgutmischungen zu verwenden.

6.8 Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen werden festgelegt:
- Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm
- Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10 – 12 cm
- Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm

Sträucher, verpflanzter Strauch 3 – 5 Triebe, 60 – 100 cm
Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.(Die DIN-Normen sind auf Anforderung bei der Stadt Kitzingen einzusehen)"

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen:
Innerhalb der 1.134 m² großen Teilfläche der Flurstück 1232 und 1233 sind in die Nischen der vorhandenen 3 Steinhaufen Sandschüttungen, 40cm hoch, auf ca. je 5m² anzubringen. Hierzu ist 3 m³ gewaschener Mainsand und 3 m³ Grubensand zu mischen. Vorhandenes Gras ist zu entfernen (vgl. KARCH 2011, CH, siehe Begründung, Kap. C 9).
Die umgebende vorhandene Altgrasflur ist durch einschürige Mahd ab 01.09. mit Mähgutabfuhr extensiv zu pflegen.

8. Wasserrechtliche Festsetzungen

8.1 Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist (innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans) gemäß Art. 20 BayWG im Rahmen der Baugenehmigung eine Erlaubnis bei der zuständigen Behörde für Wasserrecht einzuholen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Gestaltung der Baulichen Anlagen und der Grundstücke.

1. Abstandsflächen

1.1 Im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO.

2. Dächer

2.1 Als Dachdeckung sind matte, seidenmatte oder engobierte sowie beschichtete Kupfer- und Zinkdeckungen zulässig. Auf flachen oder flach geneigten Dächern sind zudem extensive Begrünungen zulässig.

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mischgebiet Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)

2. Maßder baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — max. zulässige Grundflächenzahl
(1,2) — max. zulässige Geschossflächenzahl
III — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
FH — max. zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u.23 BaunVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche - öffentlich

Fuß- und Gehwegsflächen - öffentlich

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

6. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ACEF — Artenschutzliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (bereits realisiert)

Extensive Pflege durch einschürige Mahd ab 01.09. mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmittel

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kitzingen bzw. Versorgungsträger

Hinweise durch Planzeichen

Sonstige Planwerke und nachrichtliche Übernahmen

Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße"

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Bebauung

5803 — bestehende Flurnummern

geplante Stellplätze

0m — Bemaßung in Metern

3. Materialien und Farben

3.1 Für Dachdeckung und für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten Farben zulässig. Metallverkleidete Wandflächen sind unzulässig.

4. Dachaufbauten

4.1 Die Firste von Zwerchgiebeln und Dachgauben müssen mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst des Daches liegen.

4.2 Zwerchgiebel und Dachgauben müssen zum Ortgang und untereinander einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.

4.3 Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens Zweidrittel der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.

4.4 Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf höchstens 5,0 m sowie max. 1/3 der Gebäudebreite betragen.

5. Solaranlagen und Sonnenkollektoren

5.1 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden zuässig.

5.2 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind bei geneigten Dächern integriert oder mit gleicher Neigung aufzusetzen.

6. Geländeveränderung

6.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

6.2 Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5), Stützmauern, Gabione oder Naturstein-Trockenmauern auf dem Baugrundstück auszugleichen.

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung von Verkehrsflächen

7.1 Die zur Herstellung der Straßen-, bzw. Fußwegeeinfassung notwendigen Betonfundamenten (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf dem angrenzenden Baugrundstück zu dulden.

7.2 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Straßenbeleuchtungen sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

8. Einfriedung

8.1 Einfriedungen der Grundstücksflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, bezogen auf das geplante Gelände außerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes zulässig. Einfriedungen sind aus sichttransparenten, sockellosen Zäunen (z.B. Staketenzäunen aus Holz, Metallzäunen) oder als Hecke zulässig.

C. Textliche Hinweise

1. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser

1.1 Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach, Dachflächen und befestigten Flächen ist schadensfrei nach der NWFreiV und der TRENOG abzuleiten.

1.2 Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung – EWS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

1.3 Aufgrund der vorhandenen Grundwasserverhältnisse und -stände sind besondere Schutzmaßnahmen für Beton nach DIN EN 206-1 / DIN 1045-2 erforderlich (vgl. pgu, Geotechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung zu 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.18 „Armin-Knab-Straße" in Kitzingen vom 10.01.2019, Kap. 5.3, Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan). Es ist von der Expositionsklasse XA 1 auszugenen. (Die DIN/EN-Normen sind auf Anforderung bei der Stadt Kitzingen einzusehen)

2. Brandschutz

2.1 Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszulegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 11 m, Breite von 2,55 m und Höhe von 3,5 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 auszulegen. Zusätzlich sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen, soweit anwendbar. Die Zufahrten zu den Objekten sind mit Zeichen 283-... in ausreichender Anzahl sicherzustellen.

2.2 Die Installation von Feuerwehrschaltern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen. Siehe:l http://www.dgs-berlin.de/fileadmin/user_upload/dokumente/publikationen/PV-Brandschutz-Broschuere.pdff.

3. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage

3.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften der DVGW zu beachten, insbesondere jedoch folgende Arbeitsblätter:
a) W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"
b) W 331 „Hydrantenrichtlinien"„

4. Grunddienstbarkeiten

4.1 In dem Baugebiet verlaufende öffentliche Kanäle und Leitungen verursachen u. U. Einschränkungen der Bebaubarkeit der Grundstücke. Die öffentlichen Kanäle und Leitungen sind durch Eintragungen von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

5. Gemeindliche Werbeanlagensatzung

5.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Großen Kreisstadt Kitzingen (Werbeanlagensatzung – WAS) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

6. Bepflanzung

6.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

7. Hinweise zur Pflanzenverwendung

7.1 Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird empfohlen, z.B.:
- Laubbäume, Hochstämme: Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche|Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Elsbeere, Vogelkirsche
- Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingriffliger und Zweigriffliger Weißdorn, Schlehe|Holunder, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen
- Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende□Sorten: Apfel (z.B. J akob Fischer, Roter Boskop), Birne (z.B. Köstliche aus Charneu|Prinzessin Mariane), Kirsche, Zwetschge, Walnuss

Innerhalb der Baufläche werden folgende Laubbäume; Hochstämme empfohlen, z.B.□Hainbuche – Carpinus betulus „Frans Fontaine", Silber-Linde - Tilia tomentosa „Brabant"□ Woll-Apfel – Malus tschonoskii

7.2 Es gelten die fachlichen Vorgaben und Empfehlungen der „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie" sowie der FLL-Richtlinie „ Empfehlung für Baumpflanzungen" in ihrer aktuellen Fassung. (Die Richtlinien sind auf Anforderung bei der Stadt Kitzingen einzusehen)

8. Artenschutz

8.1 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:
- Gehölzrodungen sowie die Räumung von Vegetationsflächen im Baufeld sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln, d.h. in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG)
- Auflösung von möglichen Oberbodenmieten ab April
- Vergrämen von Zauneidechsen durch Kurzhalten des Aufwuchses vor Baubeginn im Baufeld durch regelmäßige Mahd alle 4 – 6 Wochen ab März
- Stellung eines Reptilienschutzzaunes entlang des Baufeldes im Westen
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung. Die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung ist vom Bauherren zwingend vorzunehmen.

9. Boden- und Grundwasserschutz

9.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen. Eine übermäßige mechanisch-dynamische Beanspruchung ist zu vermeiden.

9.2 Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse sind Maßnahmen zu Wasserhaltung erforderlich. (vgl. pgu, Geotechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung zu 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.18 „Armin-Knab-Straße" in Kitzingen vom 10.01.2019, Kap. 8.4, Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan).

9.3 Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerung etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, sind das Bergamt Nordbayern sowie die Immobilien Freistaat Bayern zu verständigen.

9.4 Das geplante Vorhaben wird von dem Bewilligungsfeld Kitzingen verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z. B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Tiefe von 90 m zulässig.

9.5 Im Bereich des geplanten Wendehammers werden die geforderten Tragfähigkeiten in den Böden nicht erreicht, daher sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzusehen (vgl. pgu, Geotechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung zu 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.18 „Armin-Knab-Straße" in Kitzingen vom 10.01.2019, Kap. 7.1, Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan).

10. Denkmalschutz

10.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretenden Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt 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 DSchG).

11. Kampfmittel

11.1 Das Stadtgebiet von Kitzingen war im Zweiten Weltkrieg Schauplatz von Kampfhandlungen. In diesem Zusammenhang verweist die Stadt auf die besondere Verantwortung von Bauherren und Grundstückseigentümern hinsichtlich der Klärung potentieller Gefahren durch Kampfmittel. Vor der Durchführung von Untergrundeingriffen wird auf die allgemeine Gefährdungslage und die Kriegseinwirkungen im Kitzinger Raum hingewiesen. 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" sowie unter: https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseiti-gung/index.php.

Verfahrensvermerke

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in der Sitzung vom 20.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB am 06.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.09.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2019 bis 18.11.2019 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.09.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 14.10.2019 bis 18.11.2019 öffentlich ausgelegt.

4. Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat am 28.04.2020 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integrierte Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.09.2019 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Kitzingen, den 08. Mai 2020

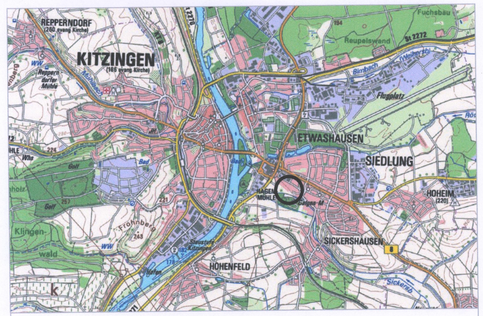
Stefan Güntner, Oberbürgermeister (Siegel)

5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.05.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 18 "Armin-Knab-Straße" mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft getreten.

Ausgefertigt:
Kitzingen, den 08. Mai 2020

Stefan Güntner, Oberbürgermeister (Siegel)


REPPERNDORF
KITZINGEN
ETWASHAUSEN
SIEDLUNG
HOHENFELD
SICKERSHAUSEN
Hofbaum
Reupelsperson
Plattenacker
Kitzinger Wald
Hofholz
Fuchsbau
Bergwacht
Sportplatz
Friedhof
Gaswerk
Mainbrücke
Main
Bahnhof
Bad
Wfw
Rhb
Hbf
184
Ausfahrt
Anschlussstelle
Kitzingen
Ausfahrt Kitzingen
Anschlussstelle Kitzingen
Ausfahrt Kitzingen
Anschlussstelle Kitzingen
Ausfahrt Kitzingen
Anschlussstelle