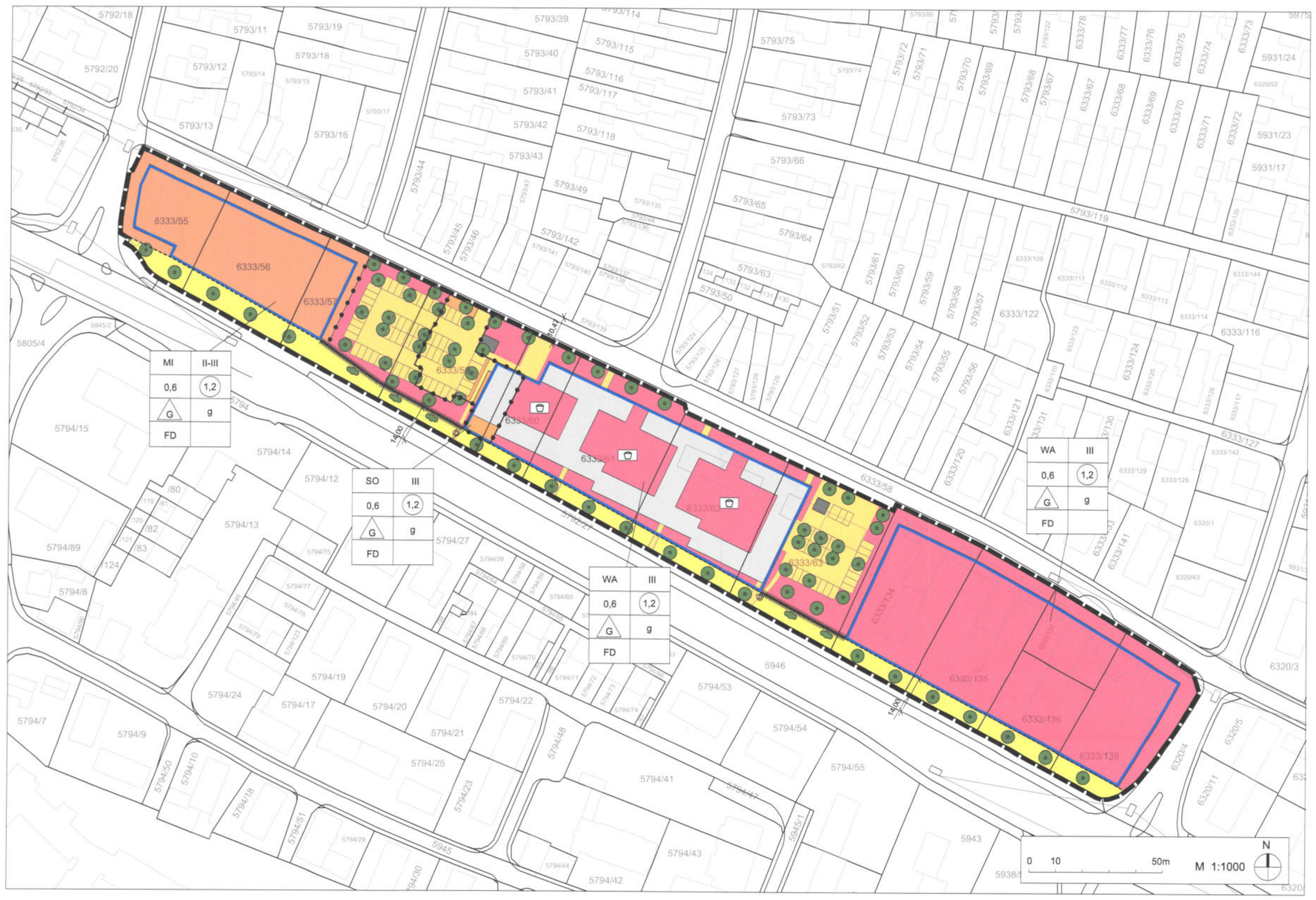

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16-21 BauNVO)

- 0,6 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschossflächenzahl
- III — Geschosszahl (Vollgeschosse)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- g — geschlossene Bauweise
- G — Geschossbau
- FD — Flachdach

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

- private Stellplätze/ private Verkehrsfläche
- Anbauverbotszone 14m

öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- Spielanlage

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Baumpflanzungen (ohne Standortbindung) Vorschlagsliste Baumarten: gemäß Pkt. 5 der textl. Festsetzungen
- Pflanzung von standortgerechten Gehölzen

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwall oder Lärmschutzwand oder Kombination aus Beidem
- D — Durchgang

Zeichnerische Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Hauptgebäude
- Garagen, Carports, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- Gebäudebestand
- Stellplatz
- Sichtdreieck

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	III	Art der Nutzung	Geschosszahl
0,6	(1,2)	GRZ	GFZ
G	g	Bauweise	Bauweise
FD		Dachform	

Grundlage:

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S.2808)
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Textliche Festsetzungen

Im Planungsgebiet gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Das Planungsgebiet wird überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise können im Planungsgebiet auch Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2 und 3 BauNVO zugelassen werden. Unzulässig sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO. Ein Teilbereich des Planungsgebiets wird als „Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen" festgesetzt.

Zulässig sind hier Arztpraxen sowie ergänzende Nutzungen aus dem Gesundheitsbereich (z.B. Apotheke, Physio- oder Ergotherapie) und Nutzungen aus dem Dienstleistungs- bereich (Büronutzungen).

Ein weiterer Teilbereich des Planungsgebiets im Westen wird als „Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind hier die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO. Unzulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO sowie gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
Im Planungsgebiet ist eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen (III) zulässig.
Im Mischgebiet muss die Bebauung mind. II Vollgeschosse umfassen.
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Planungsgebiet beträgt 0,60; die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,20. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% zugelassen werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80.

3. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Im Planungsgebiet wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Im gesamten Planungsgebiet ist eine lärmabweisende Hof- bzw. Blockrandbebauung für wohnliche und gemischte Nutzungen vorzusehen.
Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, solange die Anforderungen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO erfüllt sind.
Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind im Planungsgebiet allgemein zulässig.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Im Planungsgebiet vorhandene Vegetationsstrukturen in Form von Bäumen und Gehölzen sollen so weit wie möglich erhalten werden. Dies gilt insbesondere für die an der Mainbernheimer Straße bestehende Hecke.Sofern einzelne Vegetationsstrukturen aufgrund zukünftiger Maßnahmen der wohnlichen Nachverdichtung nicht erhalten werden können, sind die unter Punkt 7 „Artenschutz" genannten Festsetzungen entsprechend zu beachten.
Die nicht überbauten Flächen der wohnlich bzw. gemischt genutzten Grundstücke im Planungs- gebiet sind zu begrünen. Je angefangene 300 qm des Planungsgebiets ist ein Laubbaum anzupflanzen (ohne Standortvorgabe); vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.
Insbesondere sind Baumpflanzungen entlang der Mainbernheimer Straße sowie an den Parkplätzen im Planungsgebiet vorzusehen; ebenso in den Innenhöfen der Hofbebauung. Zusätzlich sind Heckenpflanzungen als Sichtschutz an der Mainbernheimer Straße vorzu- sehen. Bei den Baum- und Heckenpflanzungen sind standortgerechte Baum- und Gehölzarten zu verwenden.
Die Bepflanzung an der Mainbernheimer Straße (Bundesstraße B 8) innerhalb der Anbauverbotszone sowie der Erhalt der hier bestehenden Hecke sind mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg abzustimmen.
Vorschlagsliste Baum- und Gehölzarten: Feldahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Hopfenbuche, Silberlinde, Winterlinde, Bergulme, Baumhasel, Blumenesche, Elsbeere, Mehlbeere, Vogelbeere, Apfeldorn, Weißdorn, Quitte, Haselnuss, Liguster, Apfel, Wildapfel, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Schneeball. Liste erweiterbar.
Anteilig sind trockenheits- und hitzeresistente Arten (stadtklimafeste Bäume) zu verwenden.
Mindestqualitäten: Hochstämme: H. 3xv. m.Db. 14-16; Heister: Hei 2xv. 150-200; Sträucher: Str. 2xv. 60-100, Pflanz- und Reihenabstand ca. 1,50 m.

6. Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

6.1 Dachgestaltung
Zulässig sind bei den Hauptgebäuden des Planungsgebiets Flachdächer, die zu begrünen oder zu bekiesen sind.
Die Dächer von Garagen und Carports sind entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten.

6.2 Solarthermische und Photovoltaikanlagen
Solarthermische und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

6.3 Fassadengestaltung
Als Fassadenbekleidung sind Putz, Holz und Glas sowie Beton-Sandwich-Elemente zulässig.

6.4 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf eine maximale Höhe von 1,00 m über natürlicher Geländehöhe zu begrenzen. Schallschutzwälle, Schallschutzwände und andere Maßnahmen des Schallschutzes sind von dieser Höhenbeschränkung ausgenommen.

6.5 Einfriedungen
Als Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum sind wahl- weise Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig sowie Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken jeweils mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig zulässig.

7. Artenschutz

7.1 Maßnahmen zur schonenden Bauausführung, zur Vermeidung und Minimierung

7.1.1 Ökologische Baubegleitung
- Die frist- und fachgerechte Durchführung aller artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen (Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) ist durch einen Fachgutachter als Umweltbaubegleitung (ökologische Bauüber- wachung) zu begleiten und zu dokumentieren.
- Die damit betrauten Personen sind den Naturschutzbehörden zu melden.
- Sie müssen im Hinblick auf die Einhaltung der naturschutzfachlichen Vorgaben gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbefugt sein.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist den Naturschutzbehörden zeitnah mitzuteilen

7.1.2 Schonende Bauausführung
- Baufeldbeschränkung: Die Gehölzrodung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die vorhandenen, einzeln stehenden Laubbäume sollten soweit wie möglich geschont und erhalten werden. Sie sind durch geeignete Maßnahmen vor Verletzungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu sichern.
- So weit wie möglich Erhalt und Schonung von potenziellen Zauneidechsenlebensräumen im Rahmen der Planungen.
- Einsatz von abgeschirmten, insektenfreundlichen Lampen im Außenbereich (Stand der Technik, z.B. Natriumdampfhochdrucklampen für die Beleuchtung), deren Abstrahlung nach unten gerichtet ist.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Fledermäusen und Vögeln

7.2.1 Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung
- Fällen der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel und außerhalb möglicher Quartiernutzung von Fledermäusen (Winterquartiere können derzeit ausgeschlossen werden) ausschließlich zwischen Oktober und Ende Februar.
- Umhängen der an zu beseitigenden Strukturen vorhandenen Nistkästen in geeignete, vergleichbare Strukturen im Oktober.

7.2.2 Kontrolle und ggf. Bauzeitenregelung zum Abriss der Wohngebäude
- Vollständige Kontrolle der Wohnblöcke, insbesondere der Keller und Dachstühle auf Quartiere für Fledermäuse und deren Nutzung; Suche nach Kotspuren und geeigneten Strukturen.
- Kann bei Gebäuden das Vorhandensein von Winterquartieren ausgeschlossen werden, ist der Abriss im Winterhalbjahr zwischen Mitte September und Ende Februar (und damit auch außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern) durchzuführen. Bei Abriss zu anderen Zeiten muss eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse und eine Brut von Vögeln durch Ortseinsicht fachgutachterlich ausgeschlossen werden.
- Gebäude bzw. Gebäudeteile mit potenziellen Winterquartieren für Fledermäuse sind zwischen 15. September und 31. Oktober abzureißen. Alternativ können die entsprechenden Gebäudeteile auch durch geeignete Maßnahmen verschlossen werden, so dass keine Fledermäuse einfliegen können. Dann ist ein Abbruch mit den übrigen Gebäuden im Winterhalbjahr bis Ende Februar möglich.
- Die mit dem Abriss beauftragten Arbeiter sind darüber zu informieren, wo Fledermäuse aufgefunden werden können und dass beim Auffinden von Tieren folgende Maßnahmen erforderlich sind:
- Einstellen der Arbeiten im betroffenen Bereich,
- Dokumentation der Auffindesituation (z.B. durch ein Handyfoto),
- ggf. Sicherung der Tiere durch Umsetzen in eine Schachtel (dabei Handschuhe tragen!),
- Sofortige Benachrichtigung eines Fledermaus-Sachverständigen über die untere Naturschutzbehörde, die Fledermaus-Koordinationsstelle Nordbayern in Erlangen oder die Fledermausgruppe Würzburg.
- Über die durchzuführenden Schritte ist eine Handreichung mit Ansprechpartnern und Telefonnummern zu erstellen.

7.2.3 Bauzeitenregelung zum Abriss der Gartenhäuser
- Abriss von Gartenhäusern und -schuppen nur im Winter (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) oder nach erfolgter fachgutachterlicher Kontrolle auf Gebäudebrüter, Fledermäuse etc., die ein Vorkommen dieser Arten ausschließen kann.

7.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Zauneidechsen
- Fachgutachterliche Überprüfung bzw. Kartierung des potenziellen Vorkommens der Zauneidechse innerhalb des Geltungsbereichs. Bei viermaliger Begehung bei geeigneten Witterungsbedingungen ohne Nachweis von Zauneidechsen kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden, so dass weitere Maßnahmen entfallen.
- Bei Vorkommen von Zauneidechsen sind Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung von Verletzen oder Töten von Individuen zu treffen:
- Abzäunen des Eingriffsbereichs und fachgerechtes Abfangen/ Umsiedeln der Zauneidechsen auf eine Ausgleichsfläche;
- Beseitigung bodennaher Vegetationsschichten und Abschieben von Oberboden nur innerhalb der Mobilitätszeiten von Reptilien in der Zeit von April bis Oktober bei warmer Witterung.

7.4 Herstellung von neuen Habitatstrukturen (Ersatzhabitate)

7.4.1 Wiederherstellung von Baumbeständen
- Bei nicht vermeidbarer Rodung von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von 0,40 m oder größer ist mindestens ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum-Hochstamm vorzunehmen. Ergänzend sind pro Baum zwei Fledermauskästen an geeignetem Standort im Umfeld anzubringen Standortwahl unter Einbezug der ökologischen Baubegleitung.

7.4.2 Optimierung der Außengestaltung der Gebäude (Fassadenhabitate)
- Für jeden Wohnblock, der abgerissen wird, sind fünf Fledermaus-Fassadenquartiere zu schaffen Anbringen von fünf Fledermausfassadenkästen an den neuen Gebäuden unter Einbezug der ökologischen Baubegleitung.
- Für jeden Wohnblock, der abgerissen wird, sind vier Mauersegler-Nisthilfen an den neuen Gebäuden anzubringen unter Einbezug der ökologischen Baubegleitung:
- In zwei Gruppen mit je 2 Nisthilfen,
- Einbau in die Wand oder Montage auf die Wand, ab 6 m Höhe,
- Unmittelbar unter einer Überdachung.

7.5 Maßnahmen bei Nachweis von regelmäßig genutzten Hangplätzen von Fledermäusen im Rahmen der Gebäudekontrollen
- Wenn im Rahmen der Gebäudekontrollen regelmäßig genutzte Hangplätze von Fledermäusen mit deutlichen markanten Kotspuren gefunden werden, sind in vergleichbarem Umfang beim Neubau der Gebäude ungestörte Hangplätze mit Einflugmöglichkeit vorzusehen. Die Maßnahme ist im Detail gemäß den Ergebnissen der Gebäudekontrolle und der fachgutachterlichen Einschätzung der möglicherweise vorgefundenen Quartiere auszugestalten. Die Umsetzung erfolgt in Zusammenarbeit mit der ökologischen Baubegleitung.
- Wenn die Gebäudekontrolle keine Hinweise auf Fledermaus-Nutzung ergibt, entfällt diese Maßnahme.

7.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)
CEF-Maßnahmen haben das Ziel, die betroffenen Lebensräume der Arten in einen Zustand zu versetzen, der es den Populationen ermöglicht, einen geplanten Eingriff schadlos zu verkraften. Damit CEF-Maßnahmen eine durchgehende ökologische Funktionsfähigkeit leisten können, muss mit ihrer Umsetzung rechtzeitig begonnen werden. Ihre vollständige Wirksamkeit sollte gegeben sein, wenn der Eingriff wirksam wird.
Schaffen eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse
- Falls eine Betroffenheit der Zauneidechse nicht vermieden bzw. ausgeschlossen werden kann, müssen entweder innerhalb des Geltungsbereiches oder im näheren Umfeld aufwertende Maßnahmen für die Zauneidechse (z.B. Ausbringen von Sandlinsen, Steinhaufen, Totholz) zur Optimierung ihres Lebensraumes durchgeführt werden.
- Größe und Umfang der Kompensationsmaßnahmen richten sich nach der Größe der betroffenen Population und nach dem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
- Die Ausgleichsmaßnahme muss fachgerecht geplant und ausgeführt werden.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Planungsgebiet sind hinsichtlich der Lärmimmissionen folgende Orientierungswerte (ORW) gemäß DIN 18005 (Beiblatt 1) anzustreben:

- im „Allgemeinen Wohngebiet" (WA):	ORW_{tags}:	55 dB(A)
	ORW_{nachts}:	45 dB(A)
- im „Mischgebiet" (MI) und im Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen":	ORW_{tags}:	60 dB(A)
	$ORW_{nachts, Gewerbe}$:	45 dB(A)
	$ORW_{nachts, Verkehr}$:	50 dB(A)

Um für das Planungsgebiet einen ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm zu erreichen und gesunde Wohnverhältnisse für die Wohnbevölkerung zu gewährleisten, werden folgende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt:

Passive Schallschutzmaßnahmen:
- An den Straßen zugewandten Fassaden sollten soweit möglich keine in der Nacht schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern zu diesen Straßen vorgesehen werden. Eine geschlossene Block- bzw. Blockrandbebauung mit schallabschirmten Innenbereichen ist hierbei anzustreben.
Bei Schlaf- und Kinderzimmern sowie Arbeitsräumen mit öffenbaren, direkt den angrenzenden Straßen zugewandten Fenstern sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungen) zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse vorzusehen.
- Die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 muss mindestens den öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm der eingeführten technischen Baubestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) entsprechen.
Als Grundlage zur Auslegung des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm können die im schalltechnischen Gutachten 18-024-01 des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, dargestellten Beurteilungspegel (Verkehrslärm) herangezogen werden.
Der Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein qualifiziertes Gutachten zu erbringen.

Um für die Anwohner an der Breslauer Straße einen ausreichenden Schutz vor Verkehrslärm zu gewährleisten, wird für die Bereiche südlich der im Planungsgebiet geplanten Parkplätze zur Bundesstraße B 8 hin folgende Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt:

Aktive Schallschutzmaßnahme
- Anlage eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand oder einer Kombination aus beidem mit einer Gesamthöhe von 2,00 m

Textliche Hinweise

Wasserabfluss
Niederschlagswasser von Dächern soll nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden.
Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist zu beachten.
Die an der Bundesstraße B 8 bestehende Straßenentwässerungsanlage ist unverändert zu belassen.

Bodendenkmäler
Die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sind zu beachten.

Sichtdreiecke
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten.

Durchführung des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Breslauer Straße" beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Breslauer Straße" in der Fassung vom 25.06.2018 fand in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 09.08.2018 statt.
Der Entwurf des Bebauungsplans „Breslauer Straße" lag in dieser Zeit öffentlich aus und konnte während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Kitzingen eingesehen werden.

Beteiligung der Behörden

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Breslauer Straße" in der Fassung vom 25.06.2018 benachrichtigt und gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Breslauer Straße" in der Fassung vom 19.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Kitzingen.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 04.07.2019 den Bebauungsplan „Breslauer Straße" mit Planzeichnung und Begründung in der redaktionell geänderten Fassung vom 06.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

(Siegel)

Kitzingen, den 25. Juli 2019

Müller, Oberbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Breslauer Straße" mit Planzeichnung und Begründung in der redaktionell geänderten Fassung vom 06.06.2019 wurde am 27.07.19 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

(Siegel)

Kitzingen, den 29. Juli 2019

Müller, Oberbürgermeister

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen wurde in den Bereichen, die im Bebauungsplan „Breslauer Straße" als Mischgebiet, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit und Dienstleistungen" und als private Grünfläche festgesetzt sind im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die Berichtigung wurde am 27.07.19 ortsüblich bekannt gemacht.

(Siegel)

Kitzingen, den 29. Juli 2019

Müller, Oberbürgermeister

Stadt Kitzingen

Bebauungsplan "Breslauer Straße"

Massstab 1:1000

aufgestellt:	12.04.2018
Fassung vom:	25.06.2018
geändert:	19.03.2019
red. geändert:	06.06.2019

Kitzingen am Main

H | W | P büro für städtebau & architektur

Ludwigstrasse 22
97070 Würzburg
Telefon 0931/41998 3
Telefax 0931/41998 45
buero@holl-wieden.de
www.holl-wieden.de