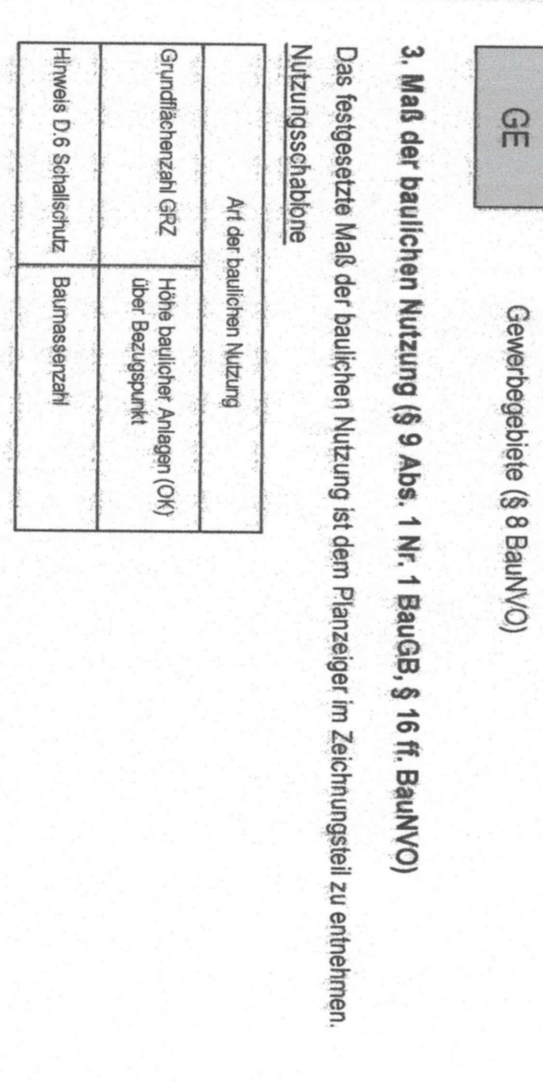


**RECHTSGRUNDLAGEN**

- BAUGESZETZ (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3824)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3795)
- BAVERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 236/07) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2019 (BGBl. I S. 489)
- BAVERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 236/07) zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (BGBl. I S. 489)
- BAVERISCHES LANDESKAMM FÜR UMWELT (2020) Bayerisches Fachverfahrenssystem (Neuzulassung - Online-Viewer (FVWAB))
- BAVERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (17/19/2019) Landesentwicklungsprogramm Bayern 2019 München
- BAVERISCHES LANDESKAMM FÜR DENKMALE (2020) Denkmalverzeichnis Bayern
- BUNDESIMMOBILIENSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 2773), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- BUNDESBOODENSCHUTZGESETZ vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bundesgesetz vom 23.10.1976 (BGBl. I S. 242) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.10.1976 (BGBl. I S. 242)
- GESETZ ÜBER DEN NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2426), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- OBERSTE BAUBAUHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEN (2017) Pläne für die Ausarbeitung und Aufteilung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen
- PLANZONENVERORDNUNG, Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- STADT KITZINGEN (2019) Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Kitzingen, WASSERHAUHALTUNGSGESAMTVERORDNUNG vom 07. März 2019 (BayRS 236/19) (BayRS 236/19)
- Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Genau der farblichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 38 "Gewerbegebiet Schutzhafen", 2. Änderung
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)  
 Das beigefugte Maß der baulichen Nutzung ist dem Planzeichen in Zeichnungs Nr. 38 "Gewerbegebiet Schutzhafen", 2. Änderung



**B. Baurechtsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke**

- Abschnittsflächen**  
 Die Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen. Die Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- 6. Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**  
 Die Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- 7. Bäume und Sträucher**  
 Die Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.

**B. Baurechtsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke**

- Abschnittsflächen**  
 Die Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- 6. Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**  
 Die Flächen vor der Anlage von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- 7. Bäume und Sträucher**  
 Die Bäume und Sträucher sind so zu pflanzen, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.

**C. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

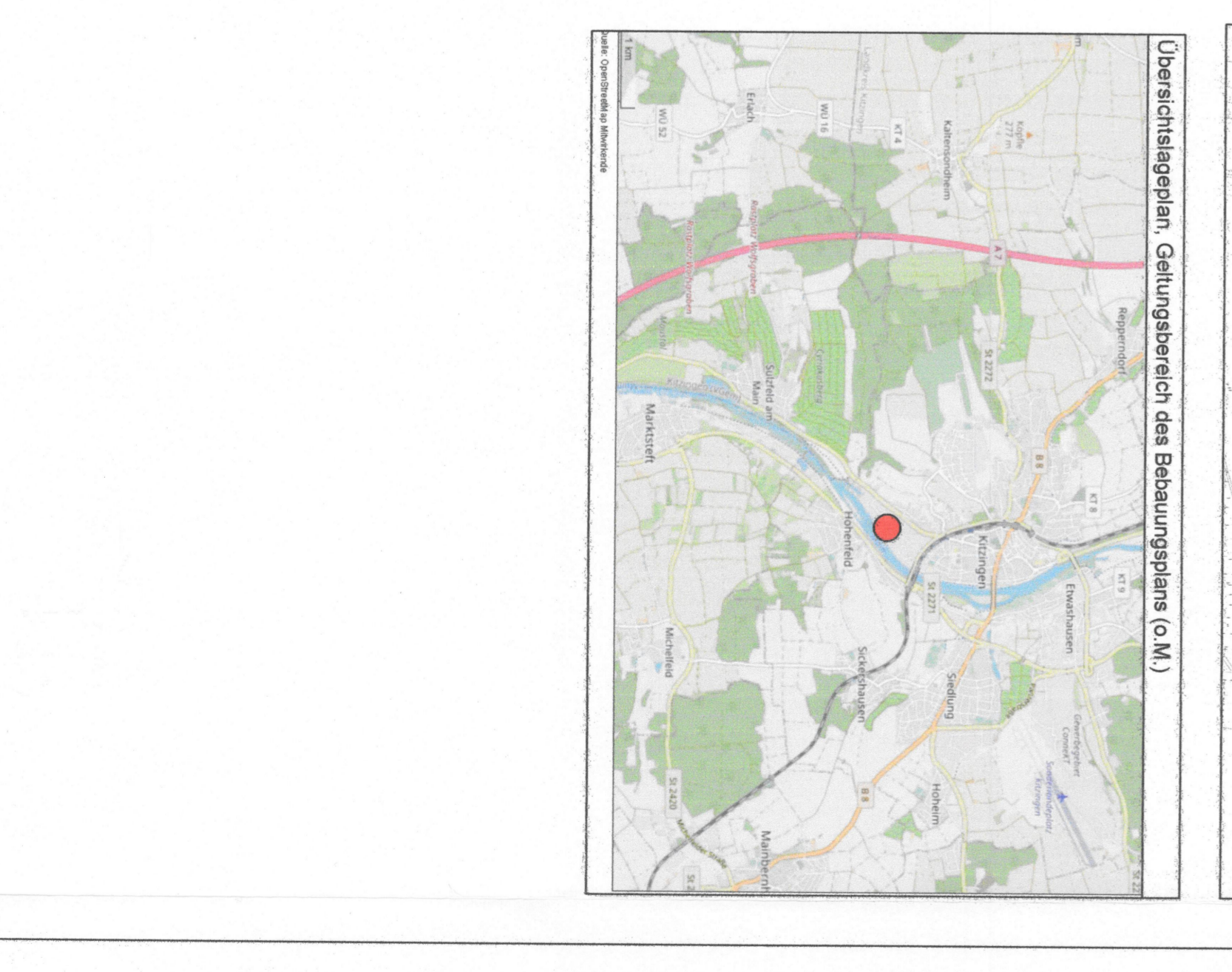
- D. Hinweise ohne Festsetzungen**  
 Die Hinweise ohne Festsetzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- E. Darstellung ohne Normcharakter**  
 Die Darstellung ohne Normcharakter ist so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.

- D. Hinweise ohne Festsetzungen**  
 Die Hinweise ohne Festsetzungen sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- E. Darstellung ohne Normcharakter**  
 Die Darstellung ohne Normcharakter ist so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.
- F. Ausgewiesene Retentionsräume**  
 Die Ausgewiesenen Retentionsräume sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.

**E. Darstellung ohne Normcharakter**

- F. Ausgewiesene Retentionsräume**  
 Die Ausgewiesenen Retentionsräume sind so zu gestalten, dass sie die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ermöglichen.

**G. Lage der Ausgewiesenen Retentionsräume in Marschrieden, Dettbach (o.M.)**



**Verfahrensvermerk**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist in der Sitzung vom 09.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Ausfertigung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufwandsbeschluss wurde am 18.07.2020 in der Sitzung beschlossen.

**Angerufen**  
 Kitzingen, den 11. Aug. 2021

**Angerufen**  
 Kitzingen, den 11. Aug. 2021

**Plan:** **Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Schutzhafen", 2. Änderung in Kitzingen**

Nr.	Datum	Merkmal	Plan-Nr.
1	04.08.21	1:1.000	1

**Beauftragter:** REKA Wuppertal GmbH, 97318 Kitzingen