

Stadt Kitzingen
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 "Wilhelmsberg - Kitzingen"

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 SO_Klinik Sondergebiet "Klinik" gemäß § 11 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
 GRZ 0,45 maximal zulässige Grundflächenzahl
 max H maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN
 VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 St Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
 abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50m

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 Fläche mit Bindung für Bepflanzungen
 Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm

7. Sonstige Festsetzungen
 mit Leitungsrechten belegte Flächen zugunsten der Stadt Kitzingen zur Unterhaltung des bestehenden Mischwasserkanals

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO

DN 0-10° Maß der zulässigen Dachneigung

C. Nachrichtliche Übernahmen

amtlich kartierte Biotope mit Nummer
 Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

D. Zeichnerische Hinweise

Flurstück mit Flurnummer
 Gebäude, Bestand bzw. mit Baurecht
 Stellplätze Bestand
 Laubbaumhochstamm Bestand
 vorhandener Gehölzbestand
 Richtfunktrasse der Deutschen Telekom GmbH mit Schutzabstand
 Gebäude, geplant
 möglicher Erweiterungsbereich Stellplätze
 mögliche Lage evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand: Höhe 3 m über GoK, Länge ca. 100 m)
 Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
 geplanter Hubschrauberlandeplatz mit Nebenanlagen und von Hindernissen freizuhaltender Freifläche (Sicherheitsfläche)

Hauptver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch, hier:
 Gasleitung der LKW Kitzingen
 Wasserleitung der LKW Kitzingen
 Stromleitung der LKW Kitzingen
 Mischwasserkanal der Stadt Kitzingen

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat am 21.09.2017 beschlossen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 05.12.2019 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2020 bis zum 05.02.2020 beteiligt.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 05.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 05.02.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.03.2020 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in der Fassung vom 19.03.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Kitzingen, den 06. APR. 2020

Müller Oberbürgermeister

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ wurde am 11.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“ in Kraft getreten.

Kitzingen, den 06. APR. 2020

Müller Oberbürgermeister



Stadt Kitzingen

Nr.	Art der Änderung	Datum
5.		
4.	Satzungsfassung	19.03.2020
3.	Entwurf: Anpassung Lage Hubschrauberlandeplatz	05.12.2019
2.	Entwurf: Ergänzung mögliche Stellplaterweiterung und Ergebnisse Schallgutachten	08.02.2019
1.	Entwurf	30.11.2017



2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 40 „Wilhelmsberg – Kitzingen“

Plan-Nr.	Blatt-Nr.	Datum
06	00	19.03.2020

Projekt-Nr.	Beschreibung	Maststab
17-066	GR / JST	M 1:1.000

Planunterlagen:

 Thomas Wirth, Christian Riedel, Ralf Schäfers
 Seiberg 24 | 97189 Kitzingen | www.arc-gruen.de