



A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Straßenrandbegrenzung
- Private Grünflächen mit Pflanzbindungen / Pflanzgebieten keine Bebauung oder Versiegelung zulässig
- symbolhafte Darstellung für gestalterische Maßnahmen zur repräsentativen Aufwertung der Stadtlandschaft im Sinne des Grünentwicklungskonzeptes der Stadt Kitzingen zur Gartenschau „Natur in Kitzingen 2011“ auf öffentlichen und privaten Grundstücksflächen. Verkehrsflächen wie Böschungen und Mulden und verkehrstechnisch erforderliche Einrichtungen (z.B. Lärmschutz, Entwässerung) sind in das gestalterische Gesamtkonzept zu integrieren. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt durch die Stadt Kitzingen.

2. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 (1) Nr.25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Die im Plan dargestellten Bäume und Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten. Nachpflanzungen sind in das Grünentwicklungskonzept der Stadt Kitzingen zu integrieren.
- Pflanzgebote für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Begrünungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sowie im öffentlichen Straßenraum (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
- Straßenbegleitende Baumreihe zur Begrünung des Straßenraums
Laubbumpflanzung auf Privatgrund
größtmöglicher Laubbau, Hochstamm
Mindestpflanzgröße 18-20 cm Stammumfang
Pflanzabstände max. 40 m. Der genaue Standort richtet sich nach den erforderlichen Zufahrten und der Lage der öffentlichen Stellplätze
- lockere Laubbau- oder Obstbaumplanzung ohne Standortbindung
Mindestpflanzgröße:
Obstbaum Hochstamm 14-16 cm Stammumfang
- Strauchgruppen, Hecken, mind. 3-reihig

Für die einzelnen Bauflächen gelten folgende generelle Festsetzungen

- GFF 0,2
Grünflächenfaktor 0,2
- 2.1** Der Grünflächenfaktor 0,2 setzt einen Mindestflächenanteil von 20 % der privaten Grundstücksfläche fest, der von Bebauung und Versiegelung freizuhalten und als Pflanzfläche grünlich zu gestalten ist. Dieser darf lediglich in Verbindung mit Maßnahmen der Dachbegrünung (s.v.) unterschritten werden.
- 2.2** Je 250 m² unbebauter Grundstücksfläche und je 5 Stellplätze ist mind. ein Laubbauhochstamm zu pflanzen. Die Begrünung der Stellplätze mit Laubbäumen wird auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume je Grundstück angerechnet.
- 2.3** Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu verwenden (vgl. Anhang 1 in der Begrünung). Die Anpflanzung von Nadelgehölzen als Einfriedung ist unzulässig. Zur Verwendung empfohlene Arten sind im Anhang zur Begrünung genannt.
- 2.4** Dach- und Fassadenbegrünung ist grundsätzlich erwünscht. Bei voll-ständiger Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern der Hauptgebäude kann der Grünflächenfaktor bis auf GFF = 0,1 unterschritten werden. Pflanzgebote bestehen weiterhin.
- 2.5** Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugfertigkeit abgeschlossen sein.
- 2.6** Zur Befestigung von Stellplätzen, Wegeflächen und Feuerwehrzufahrten sind offene, versickerungsfähige Beläge zu verwenden (Rasenrüge, Drainrüge, wasserabsorbierende Beläge, sog. Ökopflaster...)
- 2.7** Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsentwurf beizulegen. Dieser ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umfasst Aussagen zu Durchgrünung und Einbindung der baulichen Anlagen, Gestaltung der Grün- und Freiflächen, verteilte und Belagsarten sowie einen Nachweis des festgesetzten Grünflächenanteils (GFF 0,2).

3. Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen/Abgrabungen

- 3.1** Die natürliche Geländeform der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Höhenunterschiede sind vom Eigentümer durch Böschungen auszugleichen.
- 3.2** Aufschüttungen und Abgrabungen auf Privatgrund sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.
- 3.3** Einfriedungen sind als Zäune aus durchlässigen Zaunelementen mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig. Zur Straße und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und zur Grundstücksgrenze mit standortgerechten Strauchgehölzen vorzupflanzen. Durchgehende sichtbare Betonsockel oder Mauern sind zur freien Landschaft nicht zulässig.

4. Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 8 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB
- A1** Aufwertung des Waldparades und Entwicklung von Feuchtwiesen südlich des Gildhases mit vegetativer Baumgruppen und flachen Feuchtwiesen zur Wasserrückhaltung und (0,40 ha)
- A2** Extensivwiese mit lockeren Laubbau- und Gehölzpflanzungen als Vernetzungselement südlich des geplanten Baugebiets (0,86 ha)
- A3** Rückbau und Entzerrung von Verkehrsflächen und Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese (0,31 ha)
- A4** Gewässerentwicklung und Aufwertung der Feuchtwiesenräume am Bimbach als Teilfläche der Gesamtmaßnahme „Bimbachrenaturierung“ (Ausgleichsbebauungsplan 2,22 ha) mit
- Uferabflachungen und Grabenaufwehungen
- Entfernen von Sohlschalen
- Schaffen von Überflutungsbereichen und Feuchtmulden durch Oberboden und Geländeabtrag
- Schaffen von Sukzessionsflächen / Hochstaudenfluren / Feuchtwiesen
- Punktuelle Laubbau- und Gehölzpflanzungen, einschl. ingenieurbiologischer Maßnahmen zur Böschungssicherung
- Strukturannäherung durch Sohlschwellen und Steine

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

- Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Fuß-, Rad- oder Flurweg befestigt / wassergebunden, Schotter- oder Wiesenweg

6. Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- landwirtschaftliche Nutzfläche

7. Räumlicher Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Grünordnungsplan
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Ausgleichsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 84

8. Nachrichtlich

- bebaubare Grundstücksflächen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Überschwemmungsabstiegslinie Bimbach
- Schutzgebiet Natura 2000 Vogelschutz- und FFH-Gebiet
- Biotop der Bayer. Biotopkartierung

B. Textliche Hinweise

1. Flächen und Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr.14 BauGB)

- 1.1** Dach- und Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu erfassen, in Mulden, Rigolen oder Tüchen mit Ruffwirkung zu sammeln, bei technischer Eignung des Untergrunds zu versickern und / oder in Zisternen zu speichern.
- 1.2** Überläufe werden an den Regenwasserkanal des Trennsystems angeschlossen und nach Vorklärung in die Retentionsbereiche der Ausgleichsflächen eingeleitet und dort versickert bzw. verzögert an den Vorfluter abgegeben. Die Regelungen des §31 WHG gelten entsprechend.
- 1.3** Betriebs-, die nach BImSchG zu genehmigen sind bzw. wassergefährdende Stoffe emittieren, fallen nicht unter die unter Pkt. 2.6 genannten Festsetzungen und die Hinweise 1.1 und 1.2. Die Oberflächenwasser dieser Betriebe sind nach Reinigung und Behandlung nach WHG und BImSchG genehmigt zu behandeln und dürfen nicht versickert oder zu Brauchwasserzwecken verwendet werden.

2. Bodenfunde (§ 20 DStGH)

Bei Valtzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anhörung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DStGH wird verwiesen.

3. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB, § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Mutterboden ist, möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelastetem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Boden verwendet werden.

4. Hinweise zur Artenwahl

- 4.1** Folgende Arten werden im Bereich des Baugebiets und der Straßenräume zur Verwendung empfohlen:
- Laubgehölze Hochstämme, SU1 14-16 / Heister**
- Stieleiche
Rothleuchte
Winterleuchte
Hainbuche
Vogelkirsche
Eiche
Birke
- Vogelbäre
Feldahorn

- Sträucher**
- Hartriegel
Hornstrauch
Faulbaum
- Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Holunder
Liguster
Schneeball
Eingriffeliger Weißdorn
Zweigriffeliger Weißdorn

- Obstbäume, Hochstämme, SU1 10-12**
Verwendung ortstypischer Obstbaumsorten, Wildobst- sowie nichtfruchtende Obstsorten
- Apfel:** Jakob Fischer, Landsberger Renette, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnpfä, Goldparmäne, Jakob Lebel, Ananasrenette, Rote Sternrenette, Lohner Rimbauer, Darriger Kaffi
- Birne:** Größli von Paris, Galliers Butterbirne, Alexander Lukas
- Zwetschge:** Wildbirne (Pyrus communis), Pyrus calleryana, Zwetschge, Feinleuchte Hauszwetschge, Lukes Frühzwetschge, Böhler Frühzwetschge, Walnus

- 4.2** Im Bereich der Bimbachrenaturierung sind vorgesehen:
- Bergahorn
Eichhorn
Schwarzafne
Silberweide
Ohreweide
Grauweide
Purpurweide
Korbweide
- Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Alnus glutinosa
Salix alba
Salix aurita
Salix cinerea
Salix purpurea
Salix viminalis

		Stadt Kitzingen	
1. Bedeutung des öffentlichen Güter / zweiseitige Anpassung an B-Plan Entwurf		Datum: 06.08.04	

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 84
"Großlangheimer Straße Nord"

Entwurf: [Logo] [Name]

Gezeichnet: GR, AM 23.04.2004
Projekt-Nr.: KT 0101 M 1:1.000

WILH. RUDOLPH-SCHÖFFER
 LANDSCHAFTSARCHITECTUR
 Kitzingen 16, 97218 Kitzingen
 Tel. 09321-9242-0, Fax 09321-9242-12
 www.arc-gruen.de