

Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"



A. Präambel

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- § 10 i.V.m § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260)
- Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

den Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ in öffentlicher Sitzung am 25.07.2019 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil sowie den textlichen Festsetzungen jeweils vom 25.07.2019. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 25.07.2019 beigelegt.

Stadt Kitzingen, den 09. Okt. 2019

Siegfried Müller
 Oberbürgermeister



B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in m
 GH 9,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 landwirtschaftlicher Weg
 öffentliche Parkfläche
 Sichtdreiecke

5. Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen
 Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm
 Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)
 Pflanzgebot: Hecke, mindestens 3-reihig, Arten siehe textl. Festsetzungen
 Pflanzbindung: Sträucher
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Nr. (beispielhaft); hier Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
 Blühstreifen
 Gras- und Krautflur

Erhalt bzw. Entwicklung von Lebensraum für die Zauneidechse durch gezielte Pflegemaßnahmen
 Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen (z. Bsp. nach Karch 2011, ch)

6. Sonstige Festsetzungen

Ga/Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

SD / PD / vPD / WD Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
 DN 15-25° / 30-45° Maß der zulässigen Dachneigung

D. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern
 bestehende Gebäude
 bestehende Böschungsflächen
 Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
 Fußweg
 geplantes Gebäude
 geplante Stellplätze
 vorgeschlagener Verlauf der Fahrbahn
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 87 "Unterer Hammerstielweg"

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch:

bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
 Überlaufleitung des RÜB 200 Innopark

E. Nachrichtliche Übernahme

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer



Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.	redaktionelle Anpassungen, Satzungsfassung	25.07.2019
3.	Entwurf mit Ergänzung Strukturkonzept Grün (Anlage zur Begründung)	15.11.2018
2.	Entwurf, Änderungen aufgrund eingegangener Stellungnahmen	08.05.2018
1.	Entwurf	14.12.2017



Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“

Projekt Nr.: 15-082	Bearbeiter: Rentsch / Haines / Martin / Schlechtweg-Tag	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 25.07.2019
Auftraggeber: Stadt Kitzingen, Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen		Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitektur Stadtplaner GmbH, Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 0931 72680, F 0931 72681		