



V	FH	15 m über Bezugpkt.
a		
<b>Satteldach 34-45° Walm 75° (Ostseite) Flachdach max. 5°</b>		

I	FH	4 m über Bezugpkt.
g		
<b>Flachdach max. 5°</b>		

II	FH	10 m über Bezugpkt.
g		
<b>Satteldach 40-55°</b>		

III	FH	17 m über Bezugpkt.
g		
<b>Satteldach 40-45°</b>		

III	FH	12 m über Bezugpkt.
a		
<b>Flachdach max. 5°</b>		

IV	FH	16 m über Bezugpkt.
a		
<b>Satteldach 34-45° Flachdach max. 5°</b>		

V	FH	18,5 m über Bezugpkt.
a		
<b>Satteldach 34-50° Flachdach max. 5°</b>		

V	FH	18,5 m über Bezugpkt.
a		
<b>Satteldach 34-50° Flachdach max. 5°</b>		

**Verfahrensvermerke**

- Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde am 24.09.2015 in öffentlicher Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses der Stadt Kitzingen beschlossen und am 14.12.2015 Ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2015 einschließlich seiner Begründung wurde vom Stadtrat der Stadt Kitzingen in öffentlicher Sitzung am 10.12.2015 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
  - Die öffentliche Auslegung wurde am 14.12.2015 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2015 wurde einschließlich seiner Begründung in der Zeit vom 21.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 ausgelegt.
  - Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat am 03.03.2016 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.2016 als Satzung beschlossen.
  - Mit der Ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 12.03.2016 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Kitzingen, den 14.03.2016

*Siegfried Müller*  
Siegfried Müller  
Oberbürgermeister



**Planzeichenerklärung**

- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - n Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (Beispiel)
  - m max. Firsthöhe (bezogen auf Bezugspkt.)
  - a abweichende Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
  - ▲ Bereich mit Ein- und Ausfahrt für die Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6), § 172 (1) BauGB)
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - ⊙ Bodendenkmal (Kitzinger Altstadt, Nr. D-6-6226-0215)
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB); Tiefgarage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
  - bestehende Gebäude
  - Ok Bezugspunkt: Oberkante best. Gelände (191,5 m ü. NN.) - Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)


**Stadtbaumt Kitzingen**  
 Sachgebiet Stadtplanung  
 und Bauordnung  
 Stadtbaumt Kitzingen  
 Schulhof 2  
 97318 Kitzingen  
 Tel. 09321 / 25-6002  
 Fax: 09321 / 25-6009  
 Mail: baumt@stadt-kitzingen.de

**Bebauungsplan Nr. 93 "Bürgerbräu-Area"**  
**-Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB-**  
**(Bebauungspläne der Innenentwicklung)**

**Satzungsexemplar**      Stadtbaumt Kitzingen  
 Stadtplanung      Datum: 03.03.2016  
 Maßstab: 1:500

Kein amtlicher Katasterauszug. Vervielfältigungen und Nachdrucke nur nach Einverständnis des Erstellenden.  
 Dokumenten-Nr.: T:\E:\KITZING\Bauzoning\BSP-093-Bürgerbräu-Area\BSP-093\_Logical\_DWG\_A2.rvt