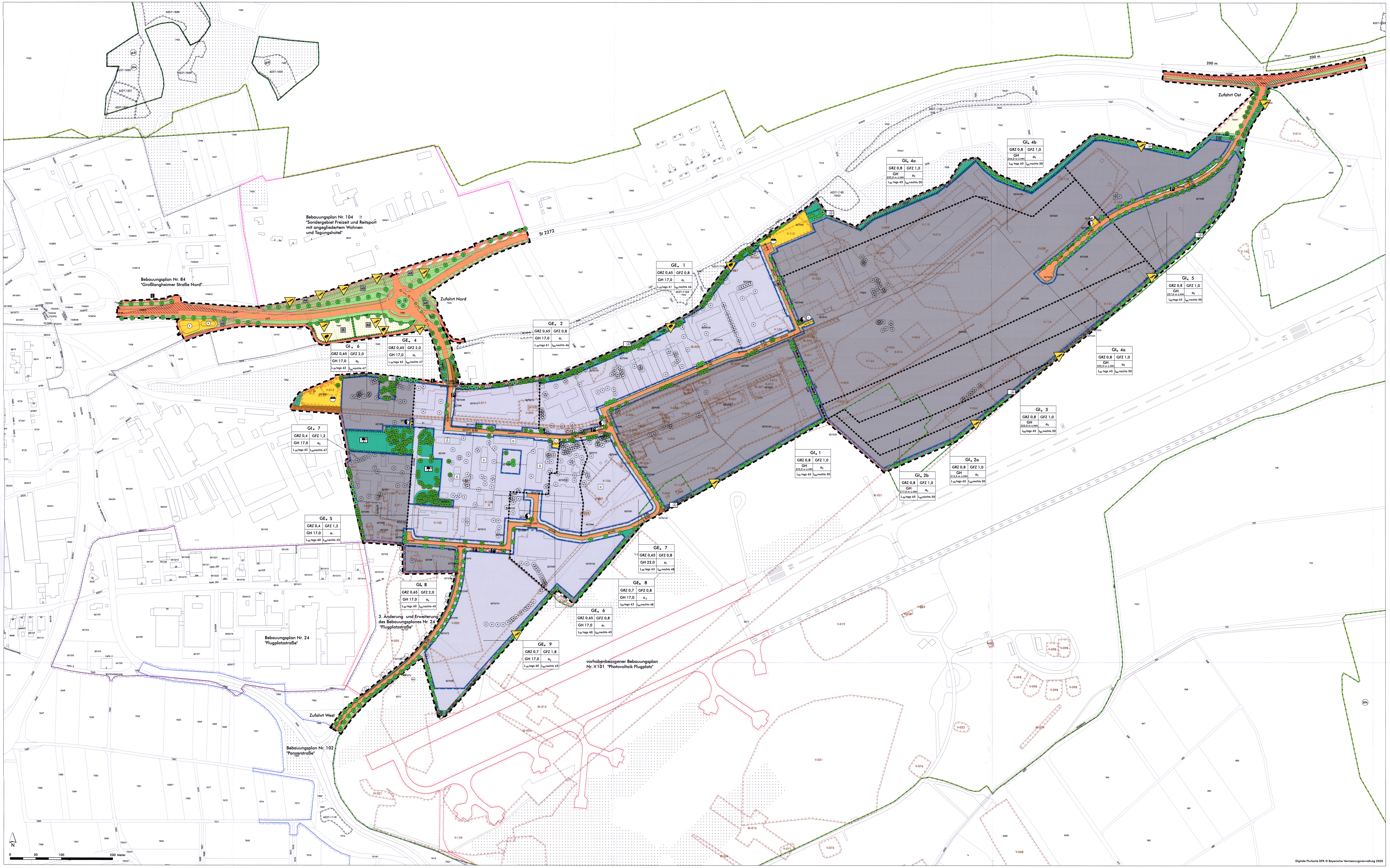
Stadt Kitzingen

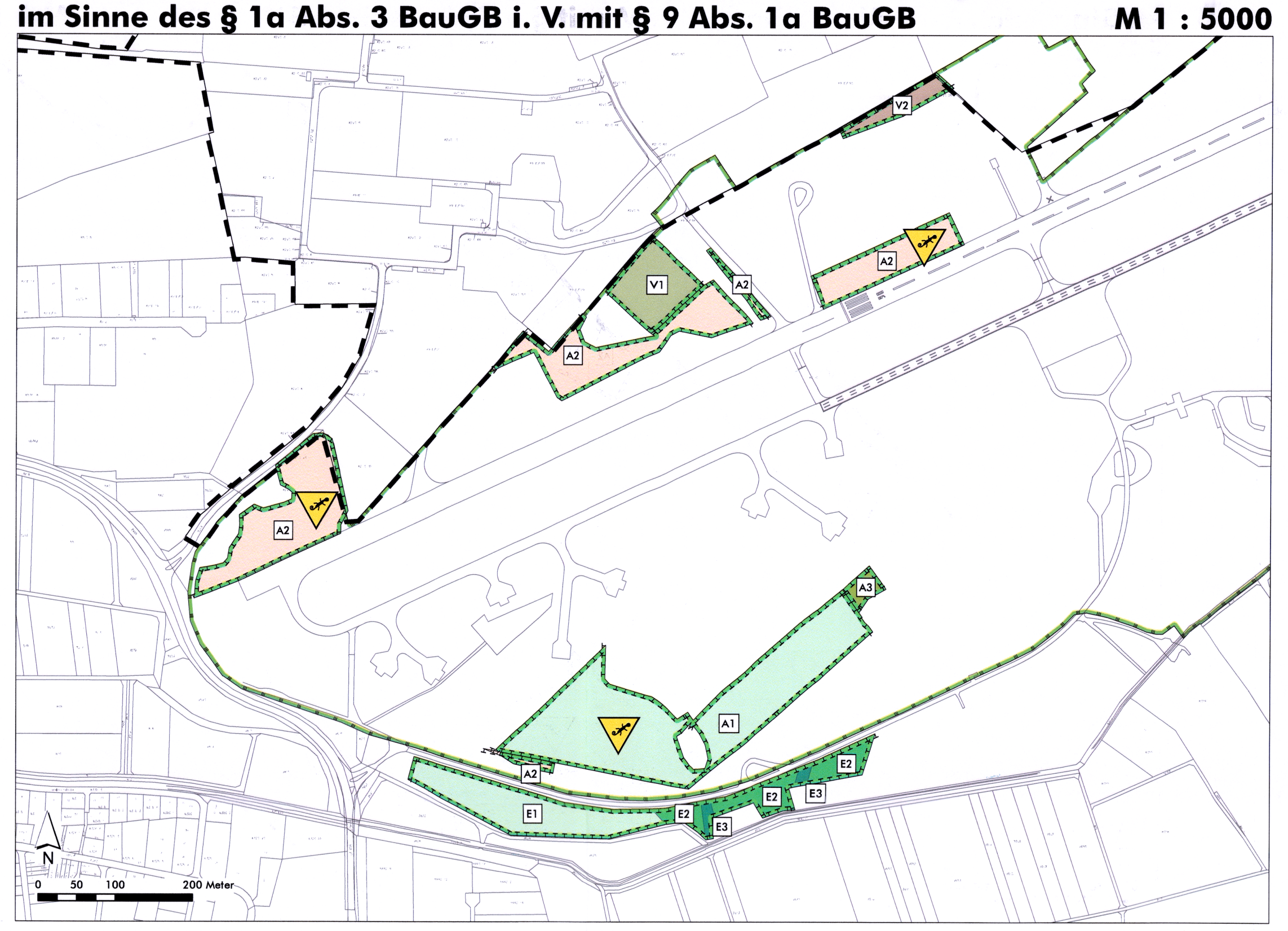
Bebauungsplan Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung BPlan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"


Bebauungsplan Nr. 104
"Sondergebiet Freizeit und Reitsport
mit angegliedertem Wohnen
und Tagungshotel"
St 2272
Bebauungsplan Nr. 84
"Großlangheimer Straße Nord"
Zufahrt Nord
Zufahrt Ost
Zufahrt West
200 m
3. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 24
"Flugplatzstraße"
Bebauungsplan Nr. 24
"Flugplatzstraße"
Bebauungsplan Nr. 102
"Panzerstraße"
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. V.101 "Photovoltaik Flugplatz"
GE$_e$ 1 | GRZ 0,65 | GFZ 0,8 | GH 17,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 61 | L$_{EK}$nachts 46
GE$_e$ 2 | GRZ 0,65 | GFZ 0,8 | GH 17,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 61 | L$_{EK}$nachts 46
GE$_e$ 4 | GRZ 0,65 | GFZ 2,0 | GH 17,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 62 | L$_{EK}$nachts 47
GE$_e$ 5 | GRZ 0,4 | GFZ 1,2 | GH 17,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 60 | L$_{EK}$nachts 45
GE$_e$ 6 | GRZ 0,65 | GFZ 0,8 | GH 17,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 60 | L$_{EK}$nachts 45
GE$_e$ 7 | GRZ 0,65 | GFZ 0,8 | GH 22,0 | a$_1$ | L$_{EK}$tags 63 | L$_{EK}$nachts 48
GE$_e$ 8 | GRZ 0,7 | GFZ 0,8 | GH 17,0 | a$_3$ | L$_{EK}$tags 63 | L$_{EK}$nachts 48
GE$_e$ 9 | GRZ 0,7 | GFZ 1,8 | GH 17,0 | a$_3$ | L$_{EK}$tags 60 | L$_{EK}$nachts 45
GI$_e$ 1 | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 223,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 2a | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 212,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 2b | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 217,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 3 | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 223,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 4a | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 232,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 4b | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 244,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 5 | GRZ 0,8 | GFZ 1,0 | GH 227,0 m ü.NN | a$_2$ | L$_{EK}$tags 65 | L$_{EK}$nachts 50
GI$_e$ 6 | GRZ 0,65 | GFZ 2,0 | GH 17,0 | a$_2$ | L$_{EK}$tags 62 | L$_{EK}$nachts 47
GI$_e$ 7 | GRZ 0,4 | GFZ 1,2 | GH 17,0 | a$_2$ | L$_{EK}$tags 62 | L$_{EK}$nachts 47
GI$_e$ 8 | GRZ 0,65 | GFZ 2,0 | GH 17,0 | a$_2$ | L$_{EK}$tags 60 | L$_{EK}$nachts 45
N
0 50 100 200 Meter

Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Räumliche Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1a BauGB

M 1 : 5000


V1
V2
A1
A2
A3
E1
E2
E3
N
0 50 100 200 Meter

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Str. Nord" - mit integriertem Grünordnungsplan

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE$_e$1 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

GI$_e$1 eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

L$_{EK}$tags Geräuschkontingent L$_{EK,i,k}$ tags in dB(A) (beispielhaft)

L$_{EK}$nachts Geräuschkontingent L$_{EK,i,k}$ nachts in dB(A) (beispielhaft)

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

GRZ 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (beispielhaft)

GFZ 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (beispielhaft)

GH 17,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf die natürliche Geländehöhe (beispielhaft)

GH 232 m ü.NN maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NN (beispielhaft)

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▭ Baugrenze

a$_1$ abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 150 m

a$_2$ abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 300 m

a$_3$ abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von maximal 200 m

5. Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)

🟧 öffentliche Verkehrsfläche

🟫 private Verkehrsfläche

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

L landwirtschaftlicher Weg

P öffentliche Parkfläche

R Freihaltetrasse für Radweg

▬ Straßenbegrenzungslinie

▨ Sichtdreiecke

🟨 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Zweckbestimmung

◒ Abwasser

◐ Stromversorgung (Trafo)

Ⓛ Löschwasserbehälter

Ⓡ Regenrückhaltebecken, naturnahe Gestaltung

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

🟩 öffentliche Grünfläche

🟩 private Grünfläche

Erhalt und Entwicklung waldartiger Gehölzbestand / Baumgruppen / Baumwiesen

Eingrünung

⬚ Pflanzbindung: Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

▤ Schutz, Pflege und Entwicklung von Biotopen (Sandmagerrasen)

● Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm

● Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm

⊕ Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)

● Pflanzgebot: Hecke, Strauchgehölz (Standort flexibel)

7. Wasserflächen, Flächen für Regelung des Wasserabflusses

▬ Wasserflächen

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB, planextern zugeordnet

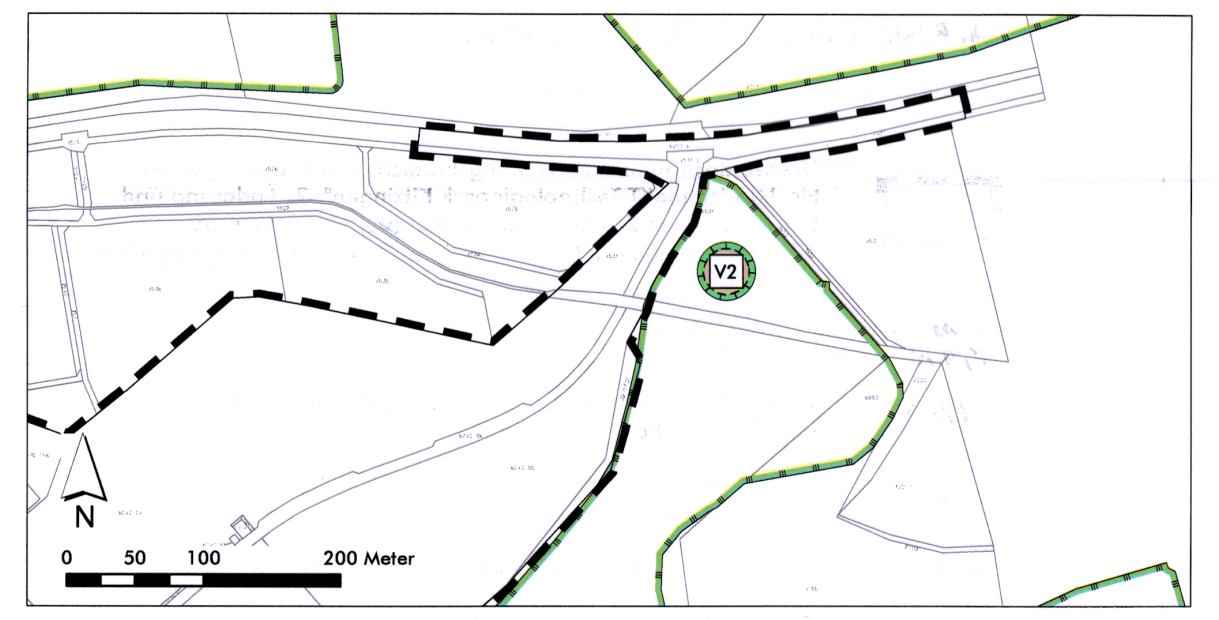
- Vermeidungsfläche V1
- Vermeidungsfläche V2

A Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB, planextern zugeordnet

- Ausgleichsfläche A1
- Ausgleichsfläche A2
- Ausgleichsfläche A3

E Flächen und Maßnahmen zum Ersatz des Verlustes von Teilflächen des FFH-Gebiets "Flugplatz Kitzingen" (6227-372), planextern zugeordnet

- Ersatzfläche E1
- Ersatzfläche E2
- Ersatzfläche E3


V2
N
0 50 100 200 Meter

A Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

- Ausgleichsfläche A4

A Ausgleichsfläche A5/A6, Entsiegelung von Verkehrsflächen

Ö Umgrenzung von Flächen für das kommunale Ökokonto nach § 16 Abs. 1 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

▼ Anlage von Winterquartieren für Zauneidechsen und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen

▼ Anlage von Laichgewässern für Amphibien, feuchte Mulden

9. Sonstige Festsetzungen

▭ Flächen für die Landwirtschaft

•••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

B. Nachrichtliche Übernahmen

FFH FFH-Gebiet Nr. 6227-372 "Flugplatz Kitzingen"

SPA Vogelschutzgebiet

gLB geschützte Landschaftsbestandsteile

6227-0027 amtlich kartiertes Biotop mit Nr.

⋮ rechtlich gebundene Ausgleichsflächen (lt. Ökoflächenkataster LfU 03/2022)

C. Zeichnerische Hinweise

6517 6270 7561 Flurstück mit Flurnummer

Gebäude Bestand

D Baudenkmal

------ vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

-o-o- Abgrenzung unterschiedlicher Entwicklungsabschnitte

◇—◇— bestehende Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: Gasleitung

Sonderlandeplatz

⊙ zu erhaltender Baumbestand; Beseitigung nur nach Einzelfallprüfung (u.a. aus artenschutzrechtlichen Gründen) und Ersatz gemäß Ziffer 8.2.2 der textlichen Festsetzungen

○ Baum nachrichtlich

V-005 Kontaminationsverdachtsfläche mit Nummer (beispielhaft)

Kampfmittelverdachtsfläche (gesamter Geltungsbereich)

ehemaliger Solebrunnen, aufgelassen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 24 "Flugplatzstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 "Flugplatzstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Str. Nord"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 102 "Panzerstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.101 "Photovoltaik Flugplatz"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 104 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel"

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 19.11.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" in der Fassung der 1. Änderung vom 30.01.2017 im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und zu erweitern.

Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel" wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 22.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 beteiligt.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" und Teiländerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit Wohnen und Tagungshotel" in der Fassung vom 22.10.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2020 bis 18.01.2021 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.12.2020 bekannt gemacht.

Nach Änderung in ein Regelverfahren wurden zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" in der Fassung vom 24.03.2022 mit Begründung und Umweltbericht die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 beteiligt.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen zu jedermanns Einsichtnahme auch auf der Internetseite der Stadt Kitzingen eingestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.07.2022 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den 16.08.2022

~~Güntner~~ Glos ~~Oberb~~Bürgermeisterin

(Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den 16.08.2022

~~Güntner~~ Glos ~~Oberb~~Bürgermeisterin

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2022 wurde am 19.11.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und auf der Internetseite der Stadt Kitzingen veröffentlicht.

Damit tritt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 106 conneKT Technologiepark Kitzingen" mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2022 in Kraft (§ 10 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kitzingen, den 16.08.2022

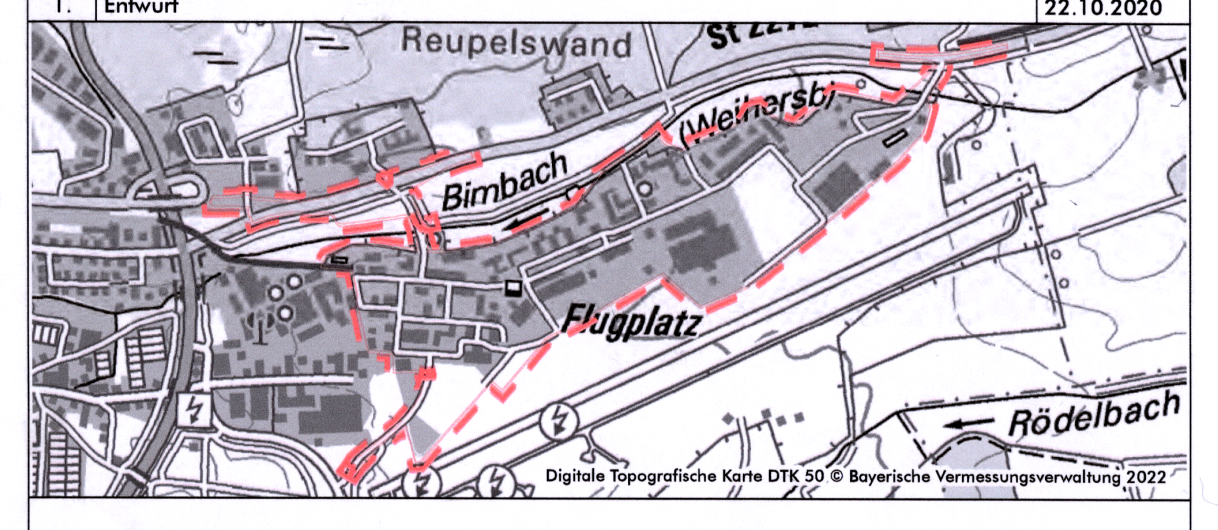
~~Güntner~~ Glos ~~Oberb~~Bürgermeisterin

(Siegel)

Stadt Kitzingen

Kitzingen am Main

Nr.	Planungshistorie	Datum
5.		
4.		
3.	Satzungsfassung	21.06.2022
2.	Entwurf, geändert	24.03.2022
1.	Entwurf	22.10.2020


Reupelswand
Bimbach
Weinersb
Flugplatz
Rödelbach

Digitale Topografische Karte DTK 50 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen" mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord"

Plan Nr.:	Blatt Nr.:	Datum:
01		21.06.2022

Projekt Nr.:	Bearbeiter:	Maßstab:
20-022	Rentsch / Bejand	M 1:2.000

Planungsträger:

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Planfertiger:

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 0932 ... info@arc-gruen.de

Bayerische Architektenkammer

Z:\31 BP-GOP-UB-saP\20-022 Kitzingen. BPlan conneKT 2. Aenderung\12 Plangrundlagen\ArcGIS\PF_06_0_BP_2022-07-28.mxd