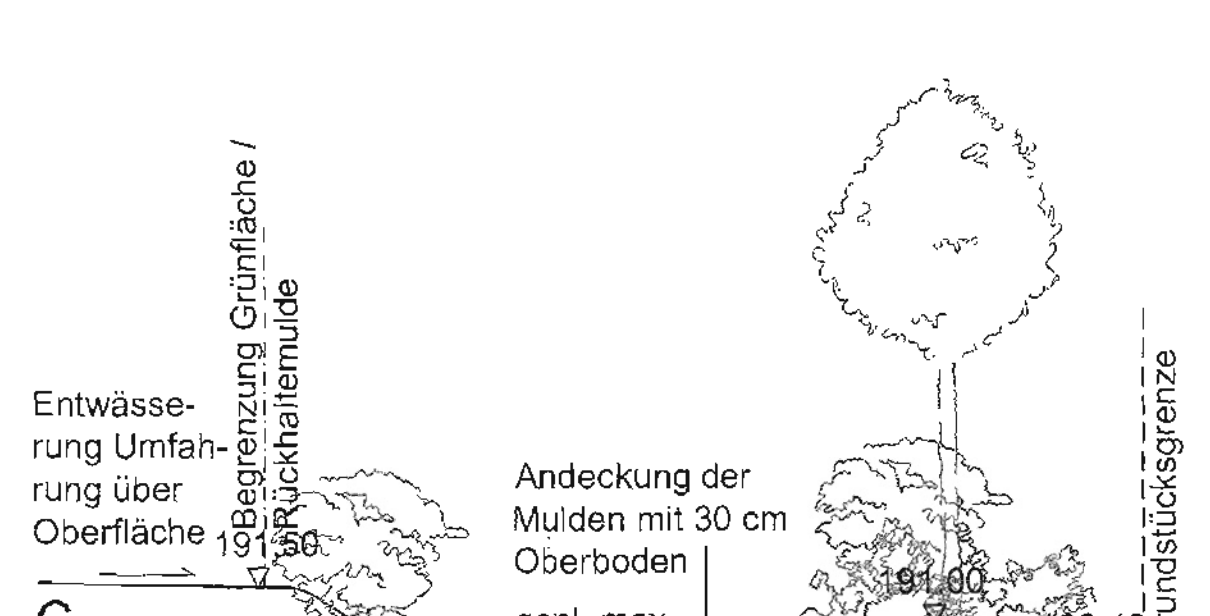
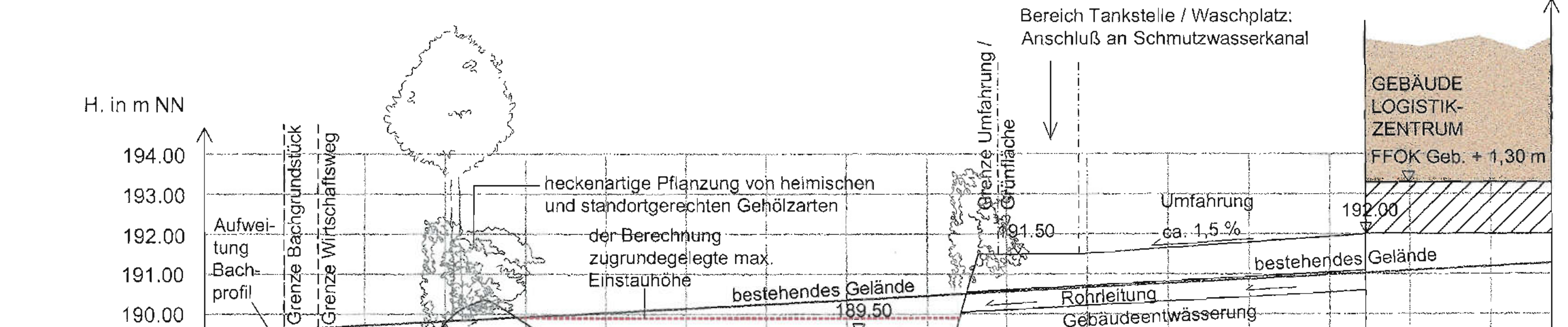




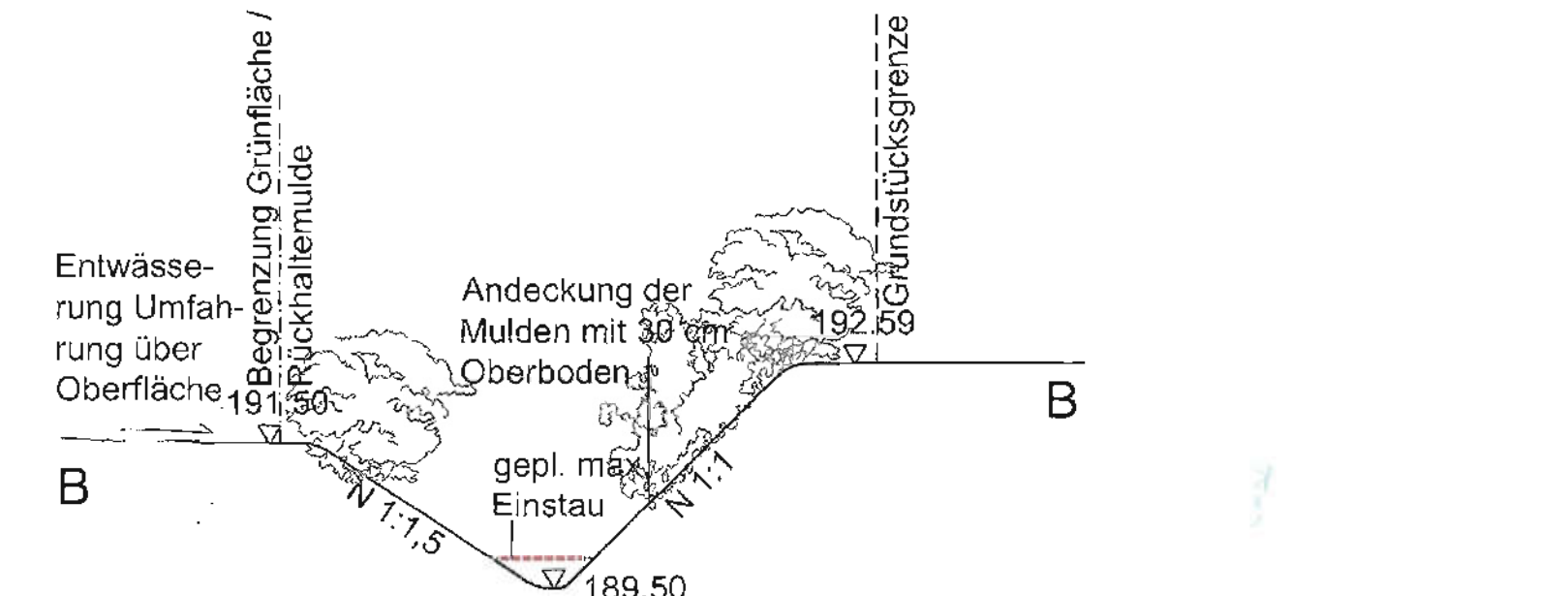
SCHNITT A-A M 1:100



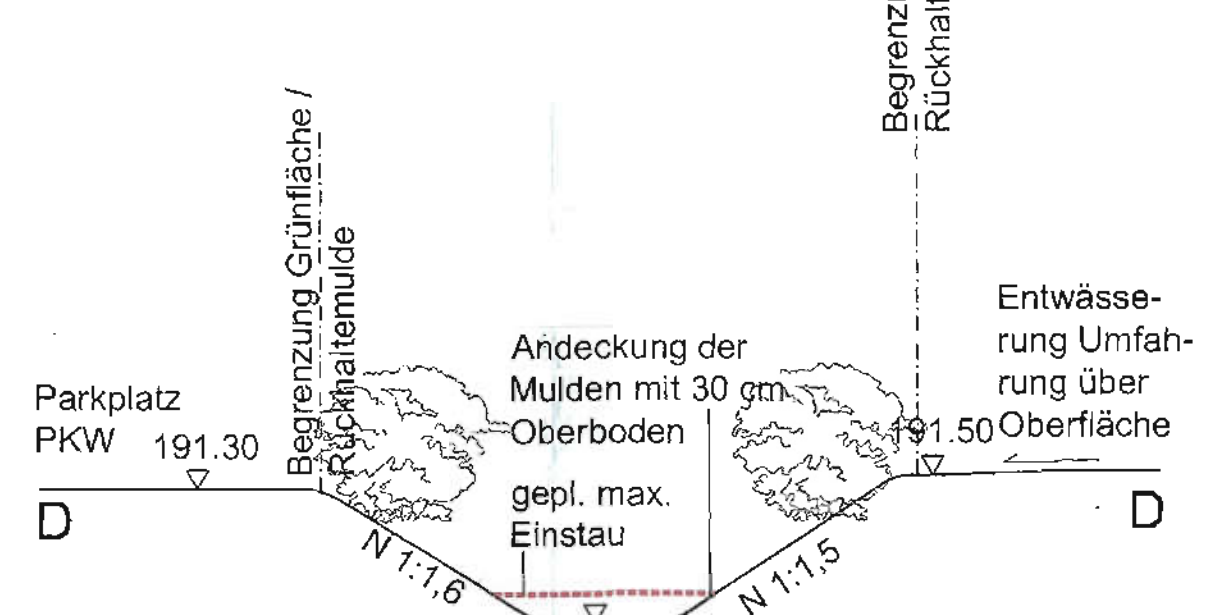
SCHNITT C-C M 1:100



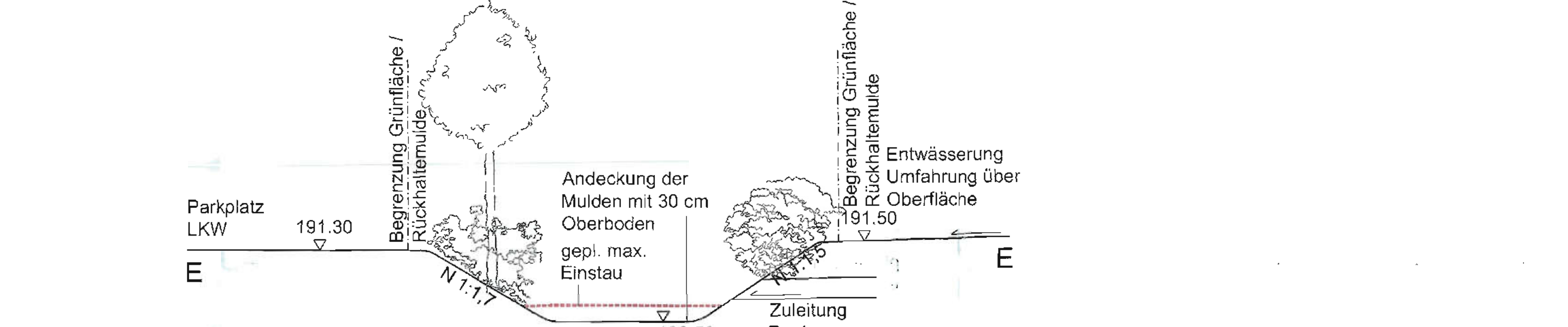
SCHNITT F-F M 1:500



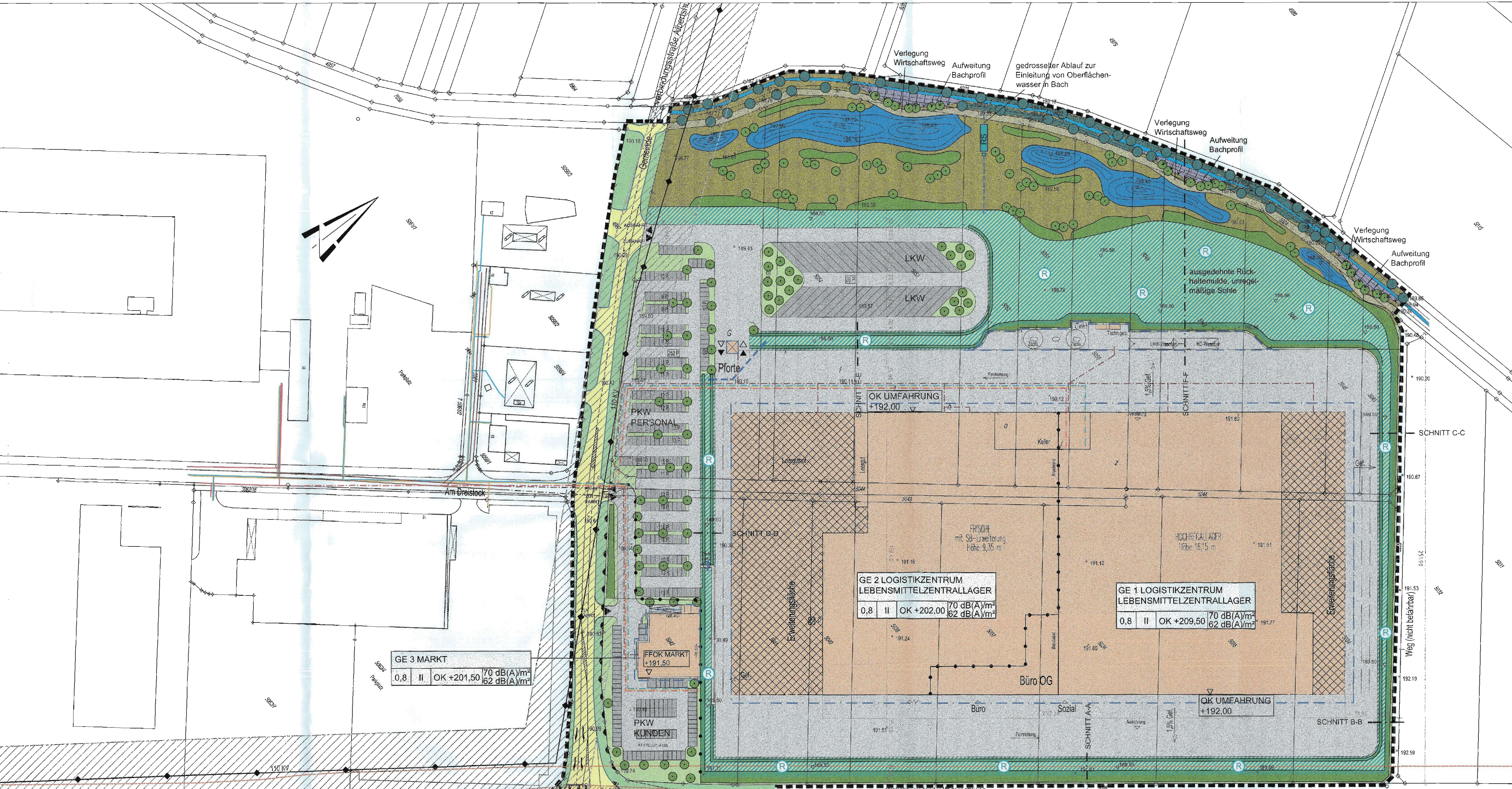
SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT D-D M 1:100



SCHNITT E-E M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE LOGISTIK-ZENTRUM: Gewerbegebiet - Zweckbestimmung Logistikzentrum / Lebensmittelzentrallager
GE MARKT: Gewerbegebiet - Verbrauchermarkt mit < 800 m² Verkaufsfläche
70 dB(A)/m² tags
62 dB(A)/m² nachts: Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8: Grundflächenzahl
OK+...: Höhe baulicher Anlagen bzw. Höhe Umfassung Logistikzentrum um Gebäude und F-FOK Markt in m NN als Höchstmass
II: Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO

4. VERKEHRSFÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- bachbegleitender Wirtschaftsweg (vorhanden, z. T. Verlegung)
- Bereich ohne Aussticht
- private Verkehrsfläche
- private Stellplätze PKW/Personal bzw. Kunden LKW für Logistikzentrum
- Signalanlage im Kreuzungsbereich St 2271 / GVS nach Albershofen mit Nummerierung der Anlagenelemente gemäß Fortschreibung zur verkehrstechnischen Untersuchung vom Dezember 2007 (Anlage 33)
- Haltefläche im Bereich der Signalanlage Kreuzung St 2271 / GVS nach Albershofen

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

- R: Flächen für Rückhaltung von Oberflächenwasser (Mulden) mit 0,30 m Oberboden, begrünt, z. T. bepflanz
- RS: Bereich für Errichtung Sedimentationsbecken und Ablaufschacht mit Drosselventil

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

- Bestand / Planung Trinkwasser
- Bestand / Planung Strom
- Bestand / Planung Gas
- Bestand / Planung Abwasser (Schmutzwasser)
- Bestand / Planung (Regenwasser)
- Planung Auslaufkanal aus Oberflächenentwässerung Logistikzentrum zum Rodenbach
- Rohrleitungen zur Verbindung der Rückhalteflächen

6. GRÜNFLÄCHEN

- Straßenbegleitgrün
- private Grünflächen

7. PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzarten, z. T. mit Anteilen baumförmiger Gehölze
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorherabbedingte Eingriffe
- Aufweitung des Bachprofils (Rodenbach) zur ökologischen Bereicherung und Erhöhung des Retentionsraums
- Anlage von Mulden (außerhalb der Rückhaltefläche für Oberflächenwasser Logistikzentrum) zur ökologischen Aufwertung (Erhöhung der Standortfeuchte und der Strukturvielfalt) und Vergrößerung des Hochwasser-Retentionsraums; Tiefe bis zu 1,50 m unter derzeitigem Gelände
- Sukzession; in Teilbereichen extensive Pflege zur langfristigen Offenhaltung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens- und Erschließungsplans bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- geplante Gebäude (Bebauungsvorschlag) mit Erweiterungsbereichen (schraffiert)
- Flurgrenze mit Flur-Nr.
- vorhandene Gelände Höhen
- geplante Geländehöhen im Bereich von Rückhalte- und sonstigen Mulden
- bestehende bachbegleitende Gehölze
- freizuhaltenes Schildterren an der Staatsstraße St 2271

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 04.10.2007 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB mit integrierter Grünordnung beschlossen.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage vom 18.10.2007 bis 02.11.2007 gegeben.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Fachstellenabstimmung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 14.01.2008 innerhalb angemessener Frist vom 28.01.2008 bis 29.02.2008 gegeben.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2007 hat in der Zeit vom 18.10.2007 bis 02.11.2007 stattgefunden.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Auslegung
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.01.2008 wurde mit Einleitungsbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2008 bis 29.02.2008 öffentlich ausgestellt.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Satzungsbeschluss
Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 10.04.2008 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Logistikzentrum Netzer 1,2,3,4 vom 10.04.2008 als Satzung beschlossen.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

Inkrafttreten
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung als Satzung durch den Stadtrat wurde am 16. Juli 2008, ersichtlich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung i.d.F. vom 10.04.2008 wird mit diesem Tag zu dem üblichen Dienststunden im Rathaus zu Jetermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Kitzingen, den 16. Juli 2008

FFH-Gebiet 'Sandgebiete bei Schwarzbach, Klein- und Großlangheim SPA-Gebiet Südliches Steigerwaldvorland'

K O T U
GRUNDSTÜCKSGESellschaft mbH & Co. KG
TÖLZER STRASSE 15
82031 GRÜNWALD

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
LOGISTIKZENTRUM NETTO

MAßSTAB: 1:1000	PLANNR.: GO 94
BEARBEITET: G. BLANK	DATUM: 12.11.2007
GEZEICHNET: K. ERZBERGER	GEHENDT: 14.01.2008 10.04.2008

LANDSCHAFTSARCHITECT FRANZ REMBOLD
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL.: 09606/1811 FAX: 09606/1324
E-MAIL: buero.rembold@t-online.de

