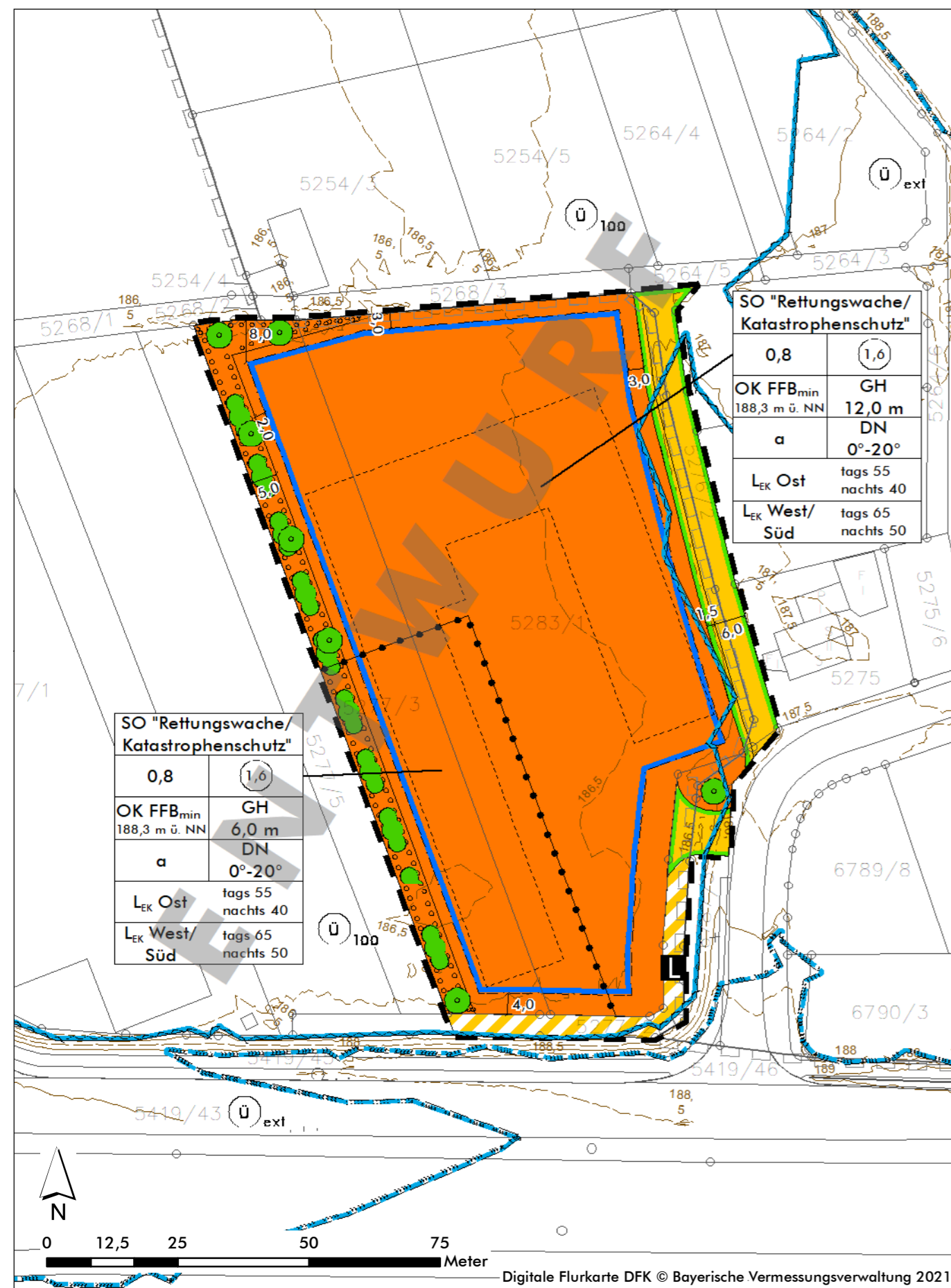


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"
6. Änderung und Erweiterung
mit integriertem Grünordnungsplan



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO Sondergebiet "Rettungswache/Katastrophenschutz" gemäß § 11 BauNVO

L_{EK} Ost Geräuschkontingent L_{EK} Süd tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb

L_{EK} West/Süd Geräuschkontingent L_{EK} West/Süd tags/nachts in dB(A) lt. Planeinschrieb

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

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

OK FFB_min 188,3 m ü. NN zulässige Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) in m ü. NN

GH 12,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf die minimal zulässige Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) (beispielhaft)

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

a abweichende Bauweise als offene Bauweise, mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50 m

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsfläche, einschließlich Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

landwirtschaftlicher Weg

5. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

DN 0-20° Maß der zulässigen Dachneigung

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)

Pflanzgebot: naturnahe Hecke, 2- bis 3-reihig (in Abschnitten, s. textl. Festsetzung Ziff. 10.4)

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

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB mit Nr. (beispielhaft)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umwandlung von Ackerflächen in extensives, artenreiches Grünland

Anlage eines Blühstreifens mit turnusmäßiger Neueinsaat

Anlage einer gemischten Streuobstwiese mit regionaltypischen Sorten

Anlage eines mäßig artenreichen Krautsaums/Staudenflur

Anlage eines Gewässerbegleitgehölzes mit einheimischen, standortgerechten Arten

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauabwägung Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 6. Änderung und Erweiterung

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ 100) (Wasserspiegellage 186,9 m ü. NN)

ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b WHG) (Wasserspiegellage 188,3 m ü. NN)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ 100) (Wasserspiegellage 186,9 m ü. NN)

ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ extrem) (Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets i. S. d. § 78b WHG) (Wasserspiegellage 188,3 m ü. NN)

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

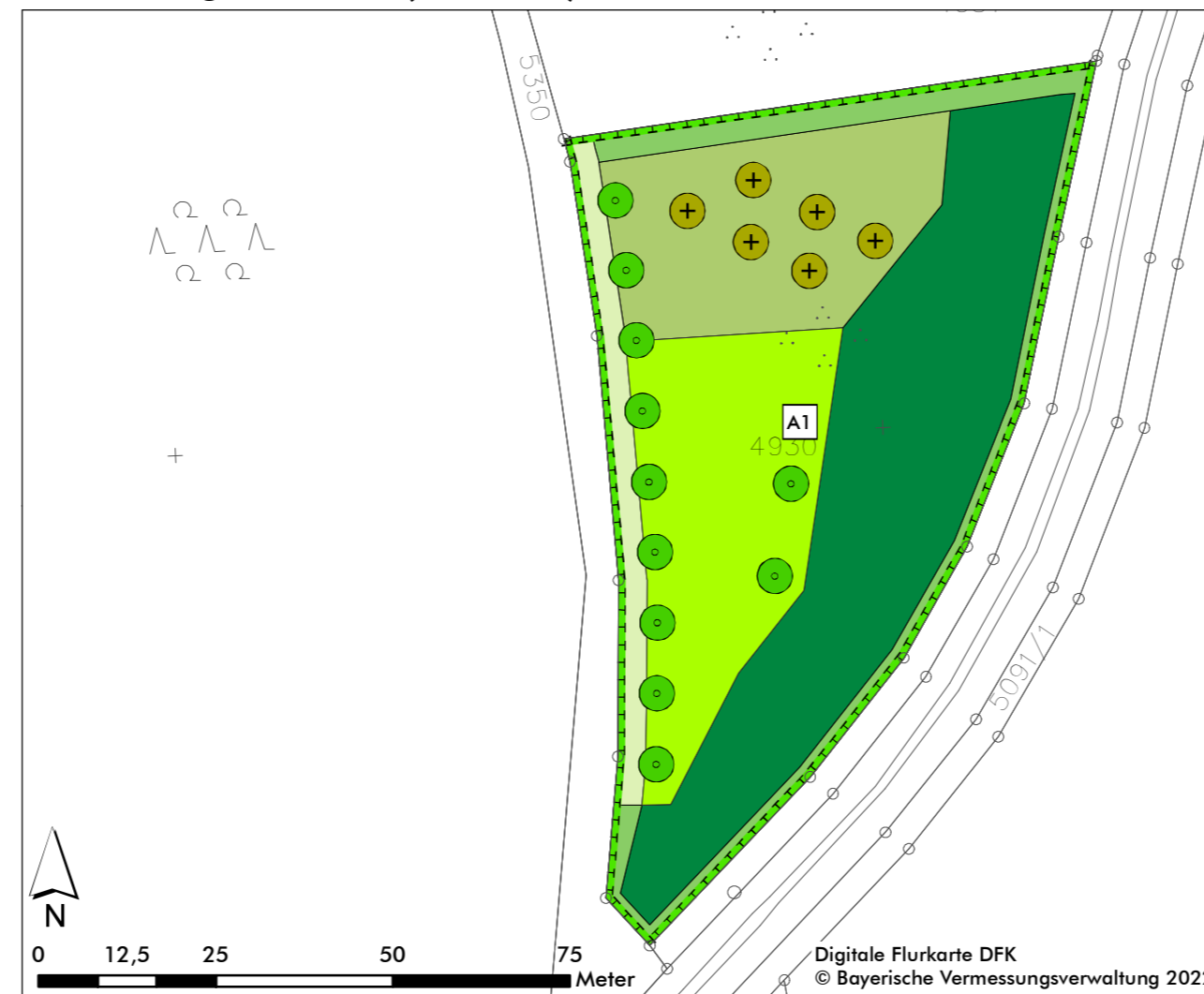
bestehendes Gebäude

geplantes Gebäude

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bauabwägungsplanes Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

Externe Ausgleichsfläche (M 1:1.000)



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung in Kitzingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2021 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.12.2021 in der Zeit vom 20.12.2021 bis 26.01.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2021 hat mit Schreiben vom 17.12.2021 bis zum 26.01.2022 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den _____

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den _____

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kitzingen, den _____

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	10.12.2021



Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan

Entwurf		Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 24.03.2022
Projekt Nr.: 21-013	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Müller	Maßstab: M 1: 1.000		
Planungsträger: Stadt Kitzingen Kaiserstraße 13/15 97318 Kitzingen		Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de		

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund

- des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - 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 § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
 - der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden die bisherigen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (Fassung der 5. Änderung und Erweiterung vom 28.04.2020) durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

Stadt Kitzingen, den _____

Güntner Oberbürgermeister

(Siegel)