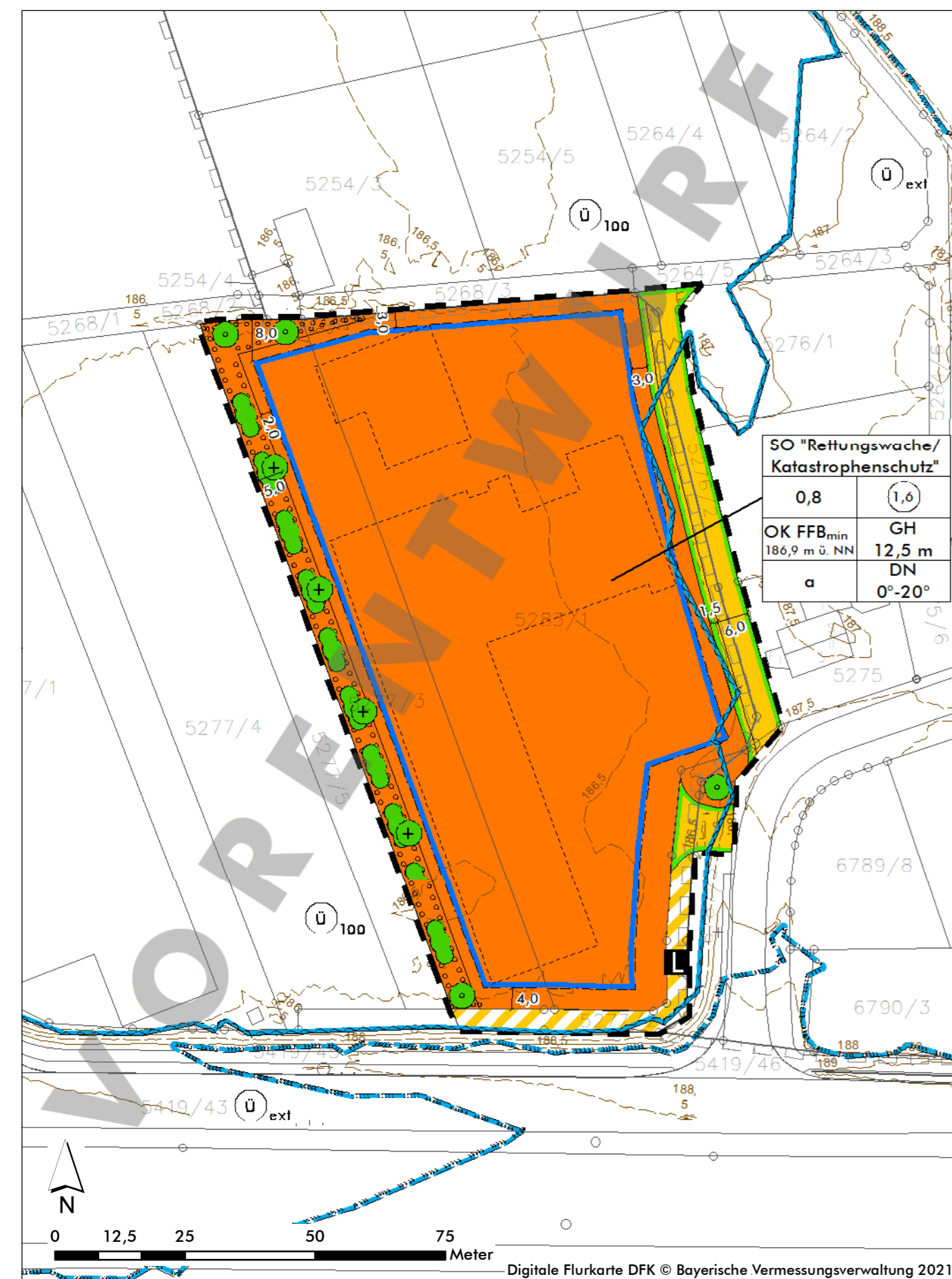


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"
6. Änderung und Erweiterung
mit integriertem Grünordnungsplan



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

SO Sondergebiet "Retungswache/Katastrophenschutz" gemäß § 11 BauNVO

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} 186,9 m ü. NN zulässige Mindesthöhe Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) in m ü. NN
- GH 12,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf die minimal zulässige Oberkante Fertigfußboden (OK FFB)

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- Pflanzgebot: naturnahe Hecke, 2- bis 3-reihig (in Abschnitten, s. textl. Festsetzung Ziff. 10.4)

6. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

- DN 0-20° Maß der zulässigen Dachneigung

7. Sonstige Festsetzungen

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

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 Bebauungsplanes Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



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

Vorentwurf		Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 10.12.2021
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		