

13847

Bebauungsplan Nr. 104, 1. Änderung Stadt Kitzingen

Auftraggeber

Manfred Maier
Im Richthofen Circle 1
97318 Kitzingen

Datum

28. Juli 2017

Bericht

Nummer: 13847.1a
Dokument: 13847_001bg_a_im.docx
Zeichen: Rh

Inhalt

Schallimmissionsschutztechnische Untersuchungen
gemäß DIN 18005 und TA Lärm

Umfang

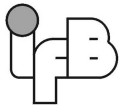
13 Textseiten und 8 Anlagenseiten

Auftrag vom

31. Mai 2017

Verteiler

1 Original per Post an Herrn Manfred Maier
(zusätzlich per E-Mail)
2 Originale per Post an Firma Schirmer Architekten Stadtplaner,
Herrn Dipl.-Ing. Marek Stadthaus (zusätzlich per E-Mail)

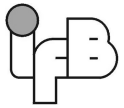


INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabenstellung.....	3
2.	Bearbeitungsunterlagen.....	3
3.	Regelwerke und Veröffentlichungen.....	4
4.	Immissionsorte und Anforderungen	5
4.1	Immissionsorte.....	5
4.2	Anforderungen	5
5.	Berechnungsvoraussetzungen	7
5.1	Allgemeines - Beschreibung des Untersuchungsgebietes und der Umgebung.....	7
5.2	Randbedingungen der schalltechnischen Berechnungen.....	8
5.3	Berechnungseingangsdaten.....	8
5.3.1	Verkehrsgerausmissionen	8
5.3.2	Gewerbegerausmissionen	9
6.	Berechnungsergebnisse	10
6.1	Verkehrsgerausmissionen	10
6.2	Gewerbegerausmissionen	11
7.	Beurteilung.....	11
7.1	Verkehrsgerausmissionen	11
7.2	Gewerbegerausmissionen	12
8.	Zusammenfassung	13

ANLAGENVERZEICHNIS

Übersichtsplan.....	Anlage 1
Übersichtsplan Entwurf Bebauungsplan Nr. 104	Anlage 2
Zusammenfassung der Berechnungseingangsdaten (Gewerbegeräusche).....	Anlagen 3 und 4
Schallimmissionspegelrasterkarte Verkehrsgerausche tags.....	Anlage 5
Schallimmissionspegelrasterkarte Verkehrsgerausche nachts.....	Anlage 6
Schallimmissionspegelrasterkarte Gewerbegeräusche tags	Anlage 7
Schallimmissionspegelrasterkarte Gewerbegeräusche nachts.....	Anlage 8



1. Aufgabenstellung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Kitzingen ist die Errichtung eines Baukörpers mit Hotelnutzung geplant.

Dazu ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ vorgesehen.

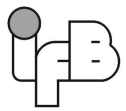
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbeerschallmissionen erneut untersucht und beurteilt werden.

Im vorliegenden Bericht werden die Voraussetzungen und Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zusammengefasst.

2. Bearbeitungsunterlagen

Für die schallimmissionsschutztechnische Bearbeitung liegen die nachstehenden, vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten bzw. in seinem Namen eingeholten, Unterlagen und Daten zur Verfügung:

- Auszug aus dem Katasterkartenwerk in digitaler Form (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung), abgerufen am 25. Juli 2017
- Entwurf Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ - 1. Änderung, Maßstab M 1:1000, Stand vom 3. Mai 2017
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ in der Fassung vom 26. Februar 2015
- Bebauungsplan Nr. 84 „Grosslangheimer Straße Nord“, Maßstab 1:1000, Fassung vom 25. November 2004
- Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“, Maßstab 1:2000, Fassung vom 31. Januar 2017

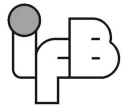


- Auszug aus dem Verkehrsgutachten „Richthofen Circle“ vom 23. Juni 2017 der PB Consult GmbH, Nürnberg
- Bericht X0431/006-04 vom 3. Juli 2014, Stadt Kitzingen, Bebauungsplan „conneKT - Technologiepark Kitzingen“ und 1. Änderung Bebauungsplan „Grosslangheimer Straße Nord“
- Ermittlung zulässiger Geräuschkontingente, Schallimmissionsprognose Anlagen- und Verkehrslärm der Wölfel Beratende Ingenieure GmbH, Höchberg.

3. Regelwerke und Veröffentlichungen

Der schallimmissionsschutztechnischen Bearbeitung liegen die nachstehenden Regelwerke und Veröffentlichungen zugrunde:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014
- DIN 18005:2002-07
Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung
- Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe Mai 1987
Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren;
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- DIN 45691:2006-12
Geräuschkontingentierung
- 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998, gültig seit 1. November 1998



- DIN ISO 9613-2:1999-10
Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien -
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- RLS-90, Ausgabe 1990
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen

4. Immissionsorte und Anforderungen

4.1 Immissionsorte

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen werden in Form farbiger Schallimmissionspegelrasterkarten für die Immissionsorthöhe 2. Obergeschoss dokumentiert.

4.2 Anforderungen

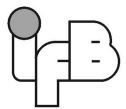
Auf das Plangebiet wirken schallimmissionsrelevant folgende Geräuschimmissionen ein:

Verkehrsgeräusche

- Straßenverkehrsgeräusche der Staatsstraße 2272 Kitzingen/Großlangheim mit Zubringer Knoten Nord

Gewerbegeräusche

- Gewerbegeräusche des westlich angrenzenden Bebauungsplangebietes - Bebauungsplan Nr. 84 „Grosslangheimer Straße Nord“
- Gewerbegeräusche des südwestlich gelegenen Industriebetriebes der Firma Frankenguss Kitzingen
- Gewerbegeräusche des südöstlich gelegenen Bebauungsplangebietes Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“



- Gewerbegeräusche des südlich gelegenen Bebauungsplangebietes Nr. 24 „Flugplatzstraße“

Weitere, entferntere gewerbliche Nutzungen und Gebiete sind in Bezug auf das Bebauungsplangebiet Nr. 104 aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht nicht mehr als relevant einzustufen.

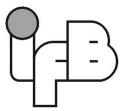
Das Bebauungsplangebiet ist als Sondergebiet ausgewiesen. Für das Gebiet ist der Schutzanspruch eines Dorf- und Mischgebietes zugrunde zu legen.

Gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, sind folgende schalltechnische Orientierungswerte zu beachten:

Gebietsausweisung	Orientierungswert gemäß DIN 18005 Low in dB(A)	
	tags 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr	nachts *) 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr
Dorf- und Mischgebiete	60	50 / 45
*) Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Wert ist auf Verkehrsgeräusche anzuwenden.		

Die DIN 18005 verweist bezüglich der Beurteilung von Geräuschemissionen durch Gewerbebetriebe auf die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, die hier mit berücksichtigt wird. Danach sollen folgende Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel nicht überschritten werden:

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert L_{IRW}/L_{IRWA} in dB(A)		Spitzenpegelkriterium $L_{max,zul}$ in dB(A)	
	tags 6.00Uhr - 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr	tags 6.00Uhr - 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr
Dorf- und Mischgebiete	60	45 ¹⁾	90	65
²⁾ Beurteilungszeitraum der vollen Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel.				



Im Zuge einer möglichen Abwägung können für Verkehrsgeräusche die um 4 dB höheren Werte der 16. BImSchV mit herangezogen werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen:

Gebietsausweisung	Immissionsgrenzwert L_{IGW} in dB(A)	
	tags 6.00 Uhr - 22.00 Uhr	nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr
Dorf- und Mischgebiete	64	54

5. Berechnungsvoraussetzungen

5.1 Allgemeines - Beschreibung des Untersuchungsgebietes und der Umgebung

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Kitzingen nördlich der Staatsstraße 2272 Kitzingen/Grosslangheim.

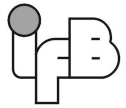
Direkt westlich des Plangebietes grenzt das Gewerbegebiet - Bebauungsplan Nr. 84 „Grosslangheimer Straße Nord“ - an.

Südwestlich befinden sich in einem Abstand von ca. 250 m der Industriebetrieb der Firma Frankenguss Kitzingen sowie südöstlich in einem Abstand von ca. 300 m das Gewerbe- und Industriegebiet - Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ und das Gewerbe- und Industriegebiet - Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“. Nördlich schließt das Waldgebiet „Klosterforst“ an.

Das Bebauungsplangebiet wird als Sondergebiet für sportliche Zwecke (Reithalle/Reitplätze, Pferdehaltung sowie Wohnnutzung/Sonderformen der Wohnnutzung, Beherbergungsgewerbe/Hotelnutzung etc.) genutzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 sieht im Wesentlichen die Festsetzung einer neuen Baugrenze vor, um die Erweiterung des bestehenden Beherbergungsbetriebes zu ermöglichen.

Eine Übersicht ist in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.



5.2 Randbedingungen der schalltechnischen Berechnungen

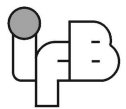
Die schalltechnischen Prognoseberechnungen wurden mit einem Schallimmissionsprognoseprogramm (Software SoundPLAN-Manager, SoundPLAN GmbH, Version 7.4, Stand: 18. Juli 2017) mit folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- Die Berechnungen erfolgten auf der Basis der im Abschnitt 5.3 genannten Eingangsdaten.
- Die Schallausbreitungsberechnungen erfolgen gemäß DIN 45691, DIN ISO 9613-2 sowie RLS 90.
- Bei der Berechnung des Bodeneffektes A_{gr} wurde gemäß einer Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt auch für frequenzabhängige Berechnungen das alternative Berechnungsverfahren gemäß Ziffer 7.3.2 angewendet.
- Gemäß Ziffer A.1.4 TA Lärm ist bei der Ermittlung der Beurteilungspegel die meteorologische Korrektur C_{met} zu berücksichtigen. Auf der Basis einer Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist bei der Berechnung von C_{met} der Meteorologiefaktor $C_0 = 2$ zu setzen, wenn keine genaueren Angaben zur Windverteilung vorliegen.
- Sofern sich aus dem schalltechnischen Modell Abschirmungen für die untersuchten Immissionsorte ergeben, wurden diese auf Grundlage der genannten schalltechnischen Regelwerke berücksichtigt.

5.3 Berechnungseingangsdaten

5.3.1 Verkehrsgeräuschimmissionen

Die Verkehrsdaten der Staatsstraße St 2272 sowie für den Zubringer zum Knoten Nord für das Gewerbe- und Industriegebiet Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“ wurden dem Untersuchungsbericht zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan Nr. 106 (vergleiche hierzu Abschnitt 2) entnommen sowie um die Angaben aus dem Verkehrsgutachten Richthofen Circle der PB Consult GmbH ergänzt.



Folgende Verkehrsdaten wurden berücksichtigt:

Straße / Abschnitt	DTV Kfz/24h	Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		Maßgebender Lkw-Anteil p in %	
		tags	nachts	tags	nachts
St 2272 - westlich der Kreisverkehrsanlage	9.811	589	79	10	10
St 2272 - östlich der Kreisverkehrsanlage	7.053	423	56	10	10
Zubringer Gewerbe- und Industriegebiet	4.412	265	49	10	10
<u>Erläuterungen</u>					
tags Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)					
nachts Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)					

Die Aufteilung der Verkehrszahlen für den Tag- und Nachtzeitraum erfolgt auf der Grundlage der RLS-90, Tabelle 3, für die Straßengattung „Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraße“ (Staatsstraße) sowie „Gemeindestraße“ (Zubringer).

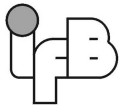
Des Weiteren werden folgende Berechnungseingangsdaten gemäß RLS-90 angesetzt:

- Zuschlag für unterschiedliche Straßenoberflächen $D_{StrO} = 0 \text{ dB}$
- zulässige Höchstgeschwindigkeiten
 - Staatsstraße $v_{Pkw/Lkw} = 80 \text{ km/h}$
 - Zubringer $v_{Pkw/Lkw} = 60 \text{ km/h}$

5.3.2 Gewerbegeräuschmissionen

Die Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbegeräusche erfolgt auf der Grundlage der in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzten Schallemissionskontingenten.

Die in den schalltechnischen Berechnungen berücksichtigten Schallemissionskontingente sind in den Anlagen 3 und 4 dokumentiert.



Die Ermittlung der von der südwestlich gelegenen Firma Frankenguss Kitzingen ausgehenden Schallimmissionssituation erfolgt auf der Grundlage der vorliegenden „Anforderungen zum Lärmschutz“ aus der Betriebsgenehmigung.

Gemäß Abschnitt 5.4.2 der Anforderungen zum Lärmschutz dürfen die Beurteilungspegel der von der Firma Frankenguss Kitzingen ausgehenden Betriebsgeräusche die nachfolgend aufgeführten Immissionsrichtwerte innerhalb der nördlich gelegenen ehemaligen US-Wohnsiedlung - Richthofen Circle Kitzingen - (jetzt: Bebauungsplangebiet Nr. 104) nicht überschritten werden:

- zulässige Immissionsrichtwerte tags/nachts $L_{IRW} = 60 / 45 \text{ dB(A)}$

Auf der Grundlage der vorgenannten zulässigen Immissionsrichtwerte für den Gesamtbetrieb der Firma Frankenguss Kitzingen errechnen sich für die gesamte Betriebsfläche der Firma Frankenguss Kitzingen folgende flächenbezogene Schallleistungspegel je m^2 Betriebsgrundstücksfläche, die in den weiteren schalltechnischen Berechnungen zugrunde gelegt werden:

Betriebsfläche Firma Frankenguss Kitzingen

berechnete flächenbezogene Schallleistungspegel

je m^2 Betriebsgrundstücksfläche

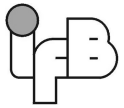
$$\text{IFSP}_{\text{tags/nachts}} = 77 / 62 \text{ dB(A)}$$

6. Berechnungsergebnisse

6.1 Verkehrsgeräuschimmissionen

Die Ergebnisse sind in den Anlagen wie folgt dokumentiert:

- Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr),
Berechnungshöhe 2. Obergeschoss Anlage 5
- Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr),
Berechnungshöhe 2. Obergeschoss Anlage 6



6.2 Gewerbegeräuschemissionen

Die Ergebnisse sind in den Anlagen wie folgt dokumentiert:

- Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr),
Berechnungshöhe 2. Obergeschoss Anlage 7
- Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr),
Berechnungshöhe 2. Obergeschoss Anlage 8

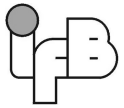
7. Beurteilung

7.1 Verkehrsgeräuschemissionen

Während des Beurteilungszeitraumes tags sowie nachts werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags/nachts gemäß DIN 18005 (vergleiche hierzu Abschnitt 4.2) von $L_{\text{ow}} = 60/50 \text{ dB(A)}$ im überwiegenden Bereich des Plangebietes eingehalten.

Im südöstlichen Planbereich berechnen sich in einer Tiefe von ca. 50 - 70 m zur südlichen Grundstücksgrenze Überschreitungen der vorgenannten schalltechnischen Orientierungswerte.

Im Bereich der bestehenden Wohngebäude in der Teilfläche SO3 sowie der bestehenden und geplanten gewerblich genutzten Gebäude (Hotel/Beherbergung, Gastronomie, Büro/Verwaltung) in der Teilfläche SO1 werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten.



7.2 Gewerbegeräuschemissionen

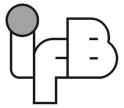
Während des Beurteilungszeitraumes tags sowie nachts werden die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von $L_{\text{OW/IRW}} = 60/45 \text{ dB(A)}$ im überwiegenden Bereich des Plangebietes eingehalten.

Im südwestlichen Grundstücksbereich bis zur bestehenden Wohnbebauung (Teilfläche SO3) sind Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 bzw. der TA Lärm festzustellen.

An der bestehenden südwestlichen Wohnbebauung (SO3) wird der schalltechnische Orientierungswert bzw. der Immissionsrichtwert tags eingehalten und der Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert nachts um $\Delta L \leq 1 \text{ dB}$ überschritten.

Aufgrund der vorliegenden „Anforderungen zum Lärmschutz“ aus der Betriebsgenehmigung für den Betrieb der Firma Frankenguss Kitzingen sind die zulässigen Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung innerhalb des Richthofen Circle bereits mit dem Betrieb der Firma Frankenguss Kitzingen ausgeschöpft (vergleiche hierzu Abschnitt 5.3.2).

Die Schallimmissionspegelanteile, ausgehend von den Bebauungsplangebietern Nr. 84 „Grosslangheimer Straße“ sowie Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“, liegen deutlich unterhalb der zulässigen und von dem Betrieb der Firma Frankenguss Kitzingen bereits ausgeschöpften Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte, sodass sich damit eine Schallpegelerhöhung von maximal $\Delta L = 1 \text{ dB}$ ergibt.



8. Zusammenfassung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Kitzingen ist die Errichtung eines Baukörpers mit Hotelnutzung geplant.

Dazu ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ vorgesehen.

Der vorliegende Bericht enthält die Ergebnisse der Untersuchung der schallimmissionschutztechnischen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes, ausgehend von den Verkehrsgeräuschimmissionen der St 2272 sowie der Gewerbegeräuschimmissionen der umliegenden Gewerbenutzungen (Bebauungsplan Nr. 84 „Grosslangheimer Straße“, Firma Frankenguss Kitzingen sowie Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“) und die Beurteilung der Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005, Beiblatt 1.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter der Berücksichtigung der im Abschnitt 5 dieses Berichtes aufgeführten Berechnungsvoraussetzungen die zulässigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte tags/nachts innerhalb des Gebietes Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel“ sowohl für die Verkehrs- als auch die Gewerbegeräuschsituation im Wesentlichen eingehalten werden.

Nürnberg, den 28. Juli 2017

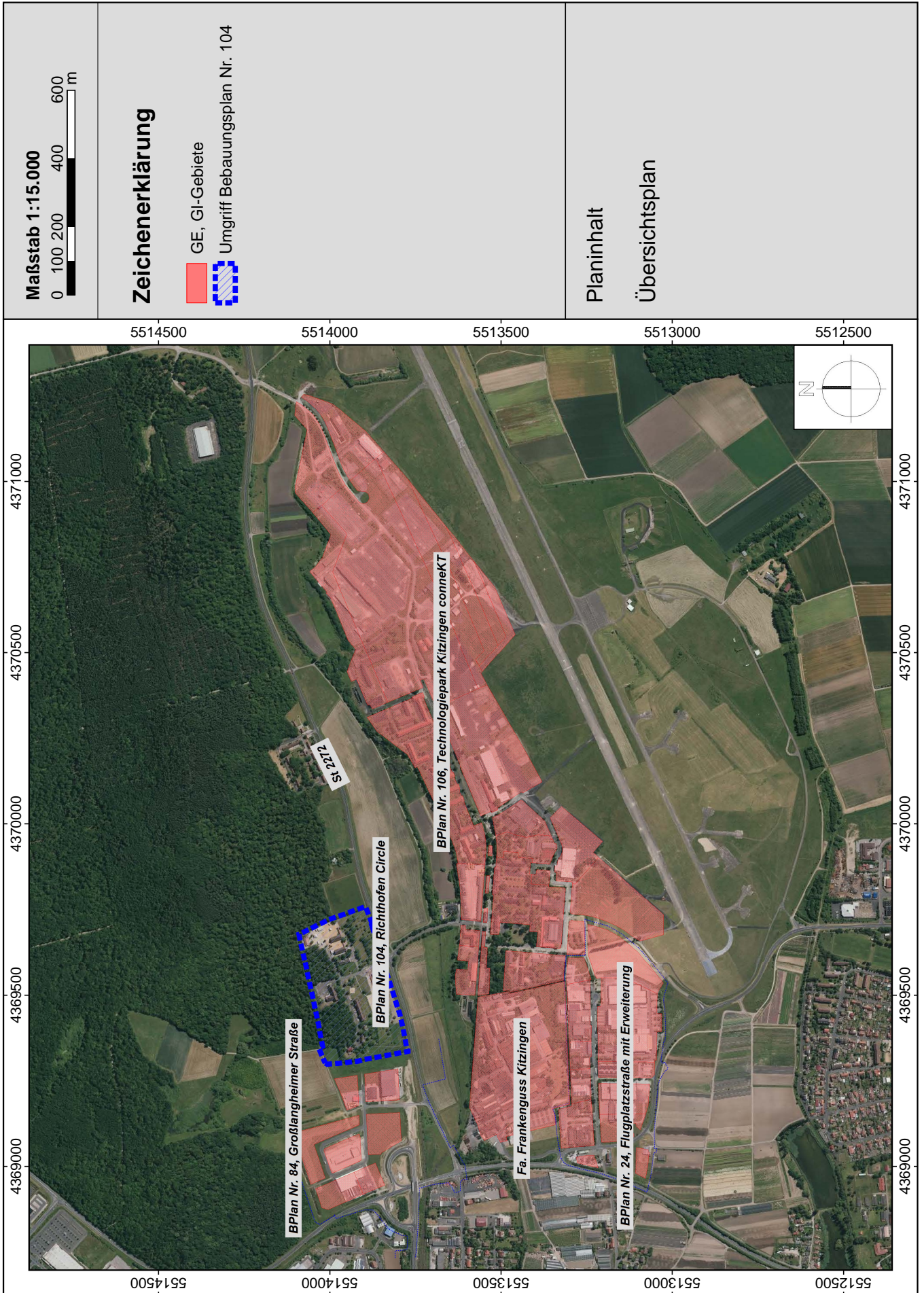
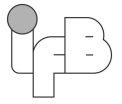
Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Wieland, M.Eng., M.BP.
Geschäftsführung

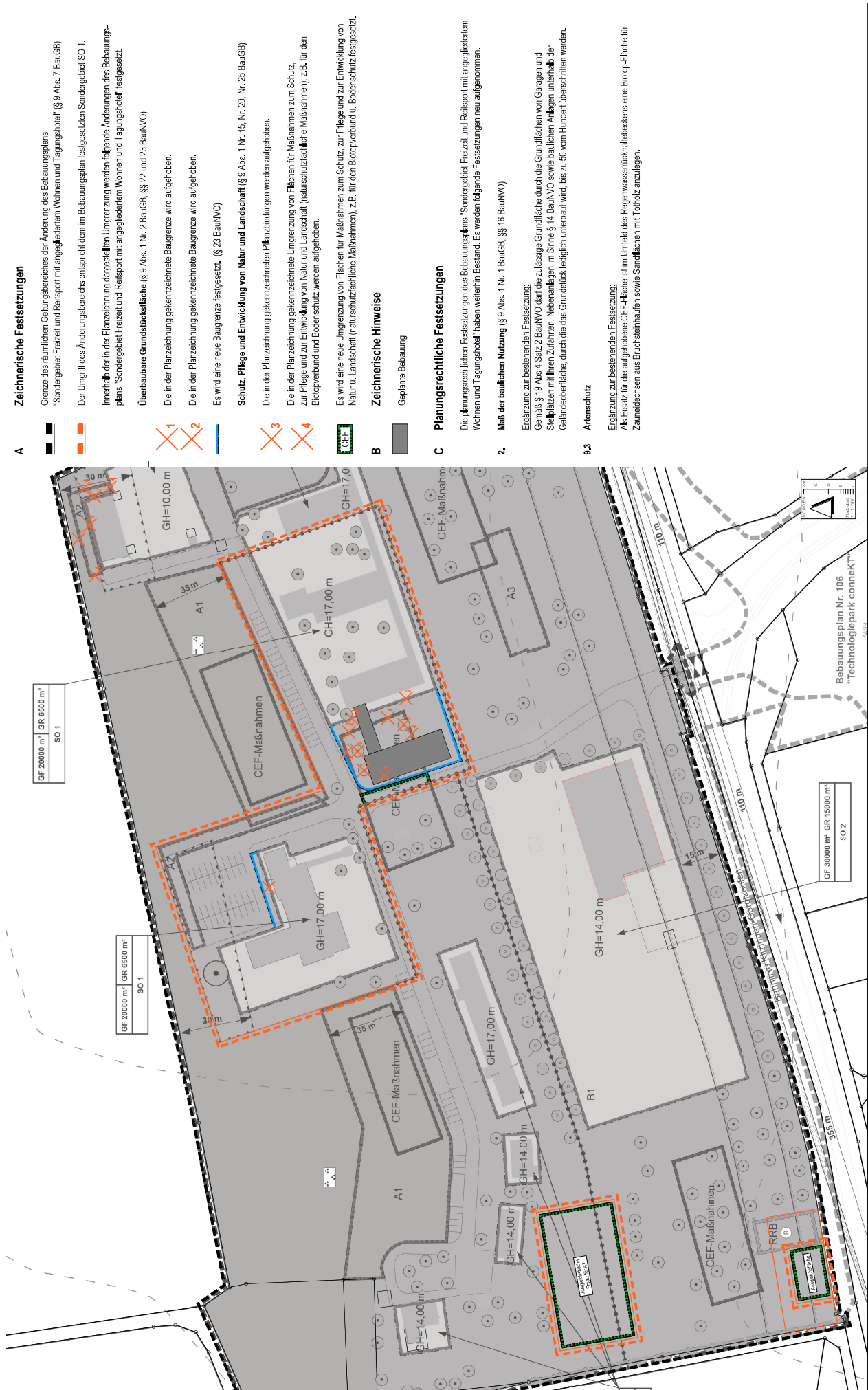
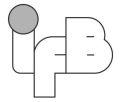
Stefan Rohleder
Projektleitung

Diese Ausarbeitung wurde elektronisch versandt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das Dokument darf weder auszugsweise noch ohne Zustimmung
der Wolfgang Sorge IfB GmbH & Co. KG an Dritte verteilt werden.

Anlagen





A

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans
 "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Der Umfang des Änderungsbereiches entspricht dem im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet SO 1.
 Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzung werden folgende Änderungen des Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" festgesetzt.
 Überbaubare Grundstückefläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugrenze wird aufgehoben.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Baugrenze wird aufgehoben.

Es wird eine neue Baugrenze festgesetzt. (§ 23 BauNVO)

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzbindungen werden aufgehoben.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturschutzfachliche Maßnahmen), z.B. für den Biotopverbund und Bodenschutz werden aufgehoben.

Es wird eine neue Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (naturschutzfachliche Maßnahmen), z.B. für den Biotopverbund u. Bodenschutz festgesetzt.

B

Zeichnerische Hinweise

Geplante Bebauung

C

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Sondergebiet Freizeit und Reitsport mit angegliedertem Wohnen und Tagungshotel" haben weiterhin Bestand. Es werden folgende Festsetzungen neu aufgenommen.

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

Ergänzung zur bestehenden Festsetzung:

Gemäß § 19 Abs 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeerfläche, durch die das Grundstück festlich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

9.3

Artenschutz

Ergänzung zur bestehenden Festsetzung:

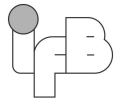
Als Ersatz für die aufgehobene CEP-Fläche ist im Umfeld des Regenwasserrückhaltebeckens eine Blopp-Fläche für Zaundecken aus Bruchsteinhaufen sowie Sandflächen mit Totholz anzulegen.

Bebauungsplan Nr. 106
 "Technologiestadt park connect"

GF 20000 m² GR 6500 m²
 SO 1

GF 20000 m² GR 6500 m²
 SO 1

GF 30000 m² GR 15000 m²
 SO 2



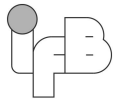
Zusammenfassung der Schallemissionskontingente

Bebauungsplan Nr. 84 „Großlangheimer Straße“

Teilfläche	Schallemissionspegel in dB(A) pro m ²	
	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
Gewerbegebiet (GE) Teilbereich b ₄	60	45
Industriegebiet (GI) Teilbereich b ₁	65	50
Industriegebiet (GI) Teilbereich b ₂	65	45
Industriegebiet (GI) Teilbereich b ₃	63	48

Bebauungsplan Nr. 24 „Flugplatzstraße“

Teilfläche	Schallemissionspegel in dB(A) pro m ²	
	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GE ₁ ... GE ₅	60	60
GIa ₁ ... GIa ₂	65	50
GIb ₁ ... GIb ₂	65	55
GI	65	65
GE ₁ (3. Änderung)	60	50
GE ₂ (3. Änderung)	60	50

**Bebauungsplan Nr. 106 „conneKT Technologiepark Kitzingen“**

Teilfläche	Schallemissionspegel in dB(A) pro m ²	
	tags (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GE _e 1, 2	61	46
GE _e 3a, 3b, 5, 6, 9	60	45
GE _e 4	62	47
GE _e 7, 8	63	48
GI _e 1...5	65 (5) ¹⁾	50 (7) ¹⁾
GI _e 6...7	62	47
GI _e 8	60	45

¹⁾ Zusatzkontingente tags und nachts für die Immissionsorte Weidenmühle und Großlangheim

