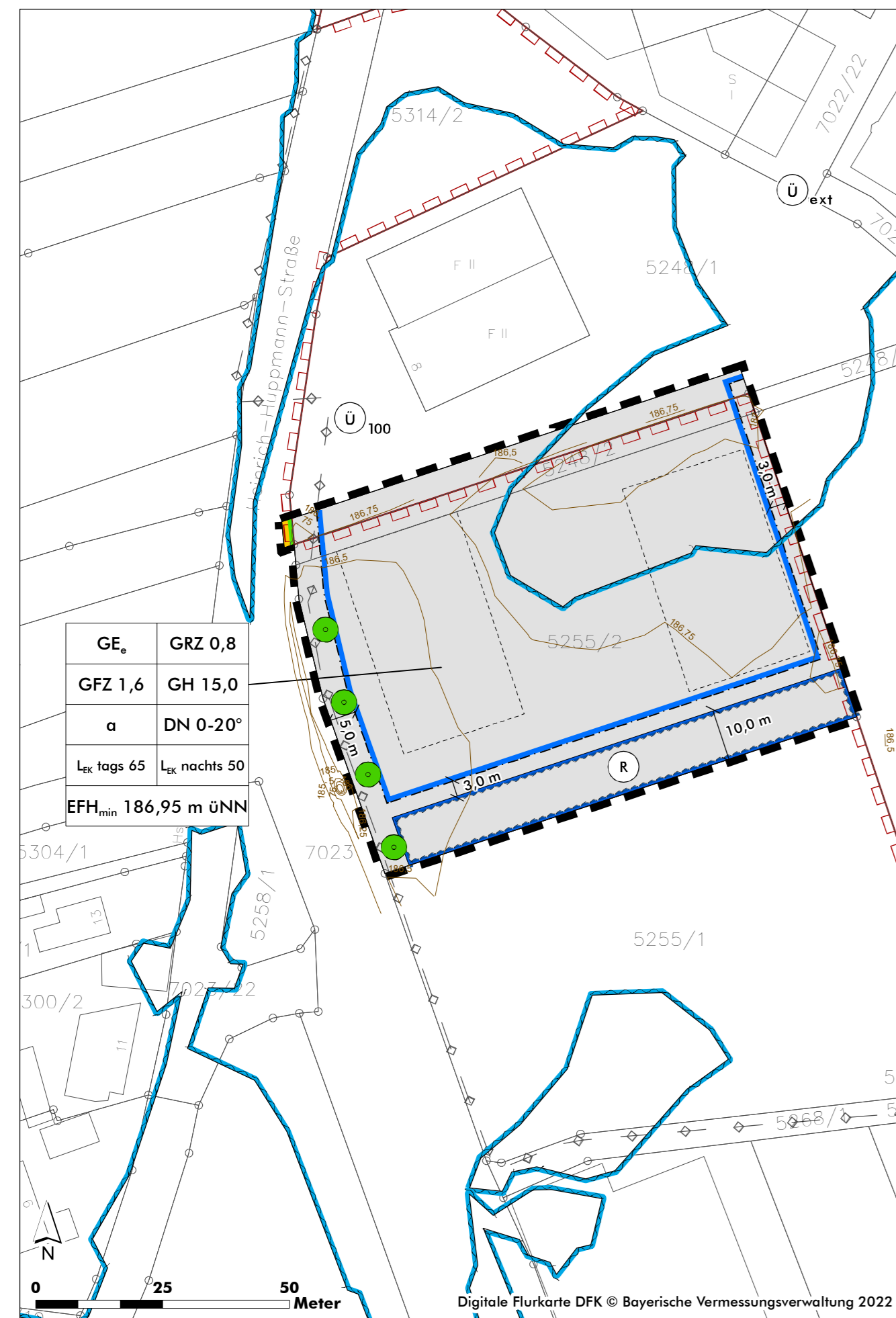


**Stadt Kitzingen, Bebauungsplan Nr. 32
"Schwarzacher Straße Ost" - 8. Änderung und Erweiterung**



A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE_e eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

L_{ek} tags Emissionskontingent L_{ek} tags in dB(A)

L_{ek} nachts Emissionskontingent L_{ek} nachts in dB(A)

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

GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl

GFZ 1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl

GH 15,0 maximal zulässige Gebäudehöhe in m bezogen auf die minimal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe

EFH_{min} 186,95 m üNN minimal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 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 Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort verbindlich) (i. V. m. textlicher Festsetzung Ziff. 11.2.)

6. 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.

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

Entwicklung einer mäßig artenreichen Saum- und Staudenflur

Anlage einer mesophilen Hecke

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R Flächen für den Retentionsausgleich (zur Anlage von Feuchtmulden)

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Ü₁₀₀ ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenflächen HQ 100) (Wasserspiegellage 186,9 m ü.NN)

Ü_{ext} 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

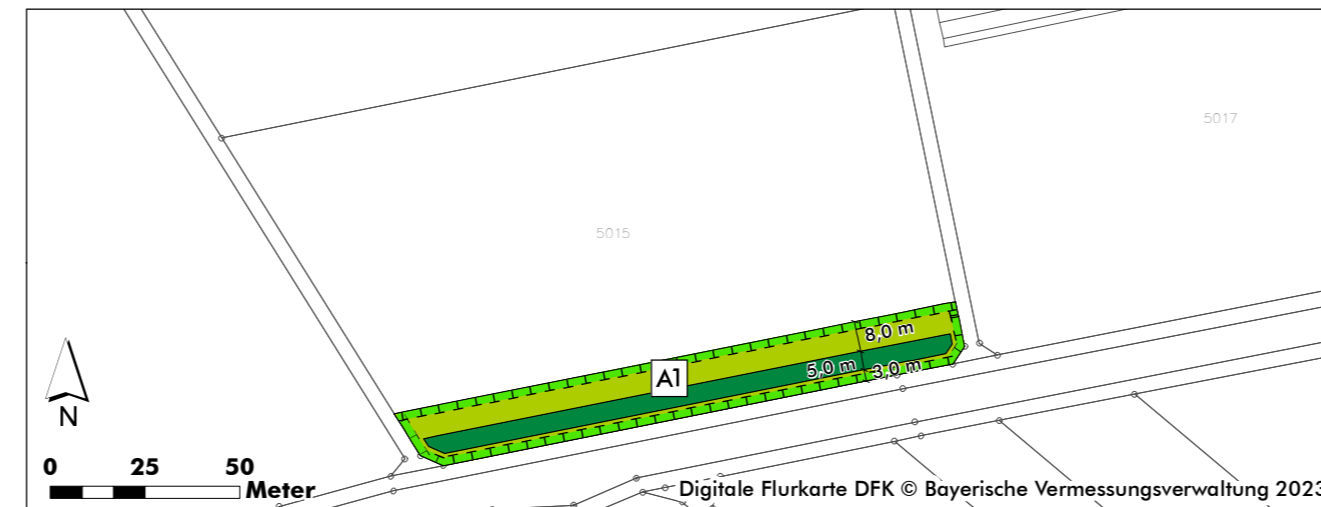
geplante Gebäude

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" (inkl. Änderungen 1-5)

bestehende Brauchwasserleitung (Wasserbeschaffungsverband Albertshofen)

Externe Ausgleichsfläche A1 (M 1 : 2.000)



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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)

die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 8. Änderung und Erweiterung ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 8. Änderung und Erweiterung besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden die bisherigen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ (Fassung der 3. Änderung und Erweiterung vom 24.03.2014) durch die nunmehr festgesetzten Inhalte vollständig ersetzt.

Stadt Kitzingen, den

Güntner Oberbürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2023 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 28.11.2022 in der Zeit vom 13.01.2023 bis 15.02.2023 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 28.11.2022 hat mit Schreiben vom 11.01.2023 bis zum 15.02.2023 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 ausgelegt. 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“ - 8. 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 Hs. 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“ - 8. 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 frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	28.11.2022



Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan, 8. Änderung

Entwurf	Plan Nr.: 01	Blatt Nr.: 00	Datum: 27.07.2023
---------	--------------	---------------	-------------------

Projekt Nr.: 22-033	Bearbeiter: Rentsch / Hein	Maßstab: M 1: 1.000
---------------------	----------------------------	---------------------

Planungsträger: Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Planfertigter: arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de