

A) Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

z.B.	0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B.	1,0	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B.	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B.	FH=9,00m	Firsthöhe als Höchstmaß (ab Planstrasse gem. Planeinschrieb)
z.B.	WH=6,00m	Wandhöhe als Höchstmaß (ab Planstrasse gem. Planeinschrieb)
z.B.	SD+WD+PD+FD	Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Nr. 4 BauNVO)

	Baugrenze
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise
	Hauptfirstrichtung verbindlich
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser zulässig, Ausnahme: Doppelhäuser

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsfläche; Fuss- und Radwege mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Rasengitter)
	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche, Straßenverkehrsfläche mit wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Rasengitter)
	Verkehrsgrünflächen
	Verkehrsberuhigter Bereich
	öffentliche Pkw-Parkflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Hort
	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	öffentliche Grünflächen
	öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahme 1
	private Grünfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser
	private Grünfläche
	Erhaltungsgebot für Gehölzbestände
	Neupflanzung von Gehölzen
	Neupflanzung von Bäumen
	Spielfläche

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

Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung / Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Bereich mit passiven / aktiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Lärmgutachten
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Bebauungsplanes Nr 18b "Armin-Knab-Straße"

	Gewässer
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Leitungsrecht
	Fläche für Garagen

Hinweise

	Bestandsgebäude
	Vorschlag für neue Bebauung mit Garagenanbau und Zufahrt
	Fortsetzung des Fuß- und Radweges
	neue Grundstücksgrenzen als Vorschlag

Art der baul. Nutzung | mögl. Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
Bauweise | Dachform

Nutzungsschablone

Stadt Kitzingen

Bebauungsplan

Nr. 105 "Mühlenpark"

nach § 13a Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 b "Armin-Knab-Straße"

M1:1000



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 S. 2542)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. 1 S. 1163)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25.06.1973 (BayRS 2242-1-WFK), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

1) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am **15.12.2011** die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **13.01.2012** ortsüblich bekannt gemacht.

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

3) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

4) Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Kitzingen, den _____

(Siegel)

Oberbürgermeister, Siegfried Müller

5) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

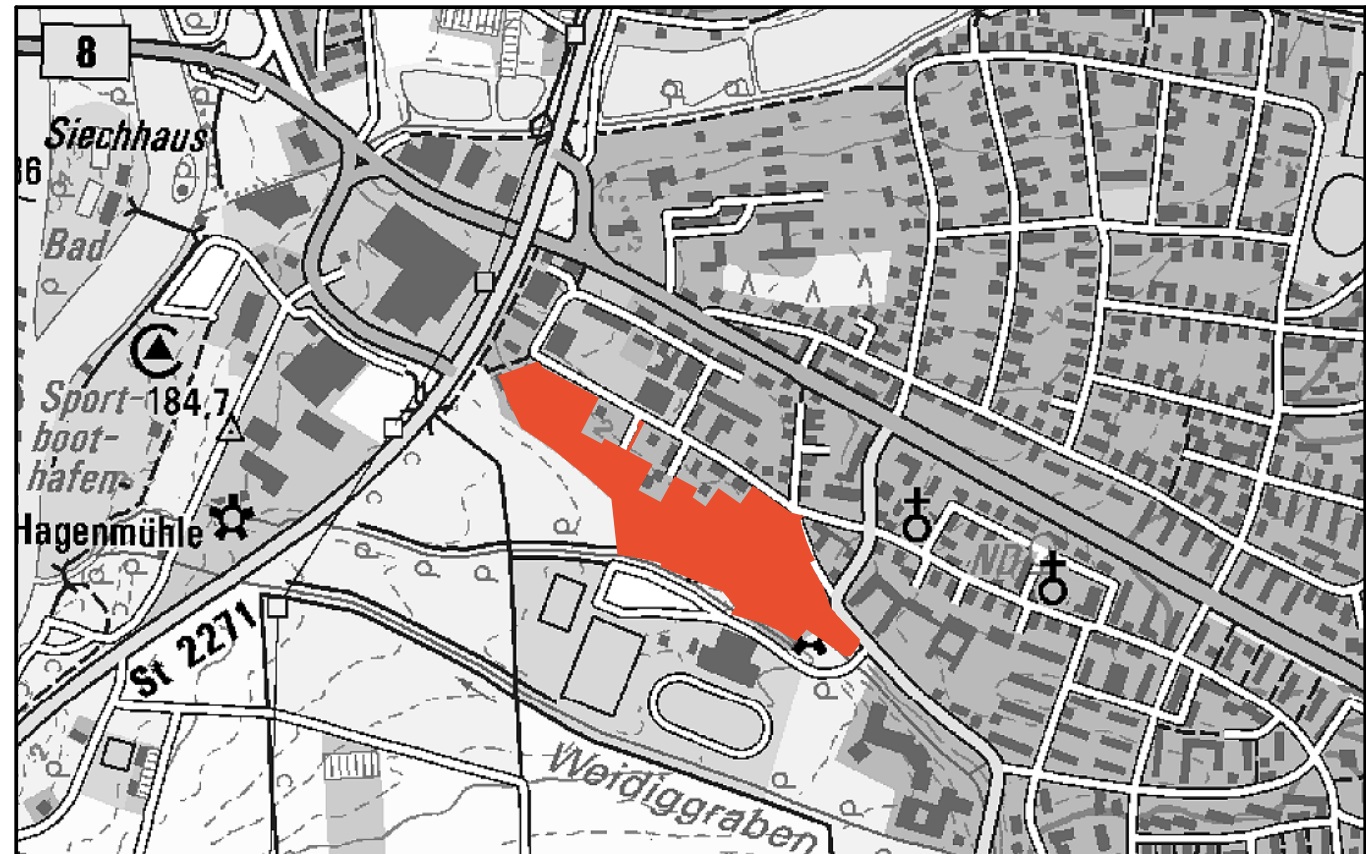
Stadt Kitzingen, den _____

(Siegel)

Oberbürgermeister, Siegfried Müller

Stadt Kitzingen

Bebauungsplan Nr. 105 "Mühlenpark"



SACO gmbh beraten_planen_bauen, **Gerd Sambale Dipl.-Ing. (FH)**
Martin-Luther-Str. 31, 91413 Neustadt an der Aisch,
Fon: 0 91 61 - 88 54 0, Fax: 0 91 61 - 88 54 88,
info@saco-architekten.de, www.saco-architekten.de

Entwurf 01.03.2013 gez. Schwender

Maßstab M1:1000