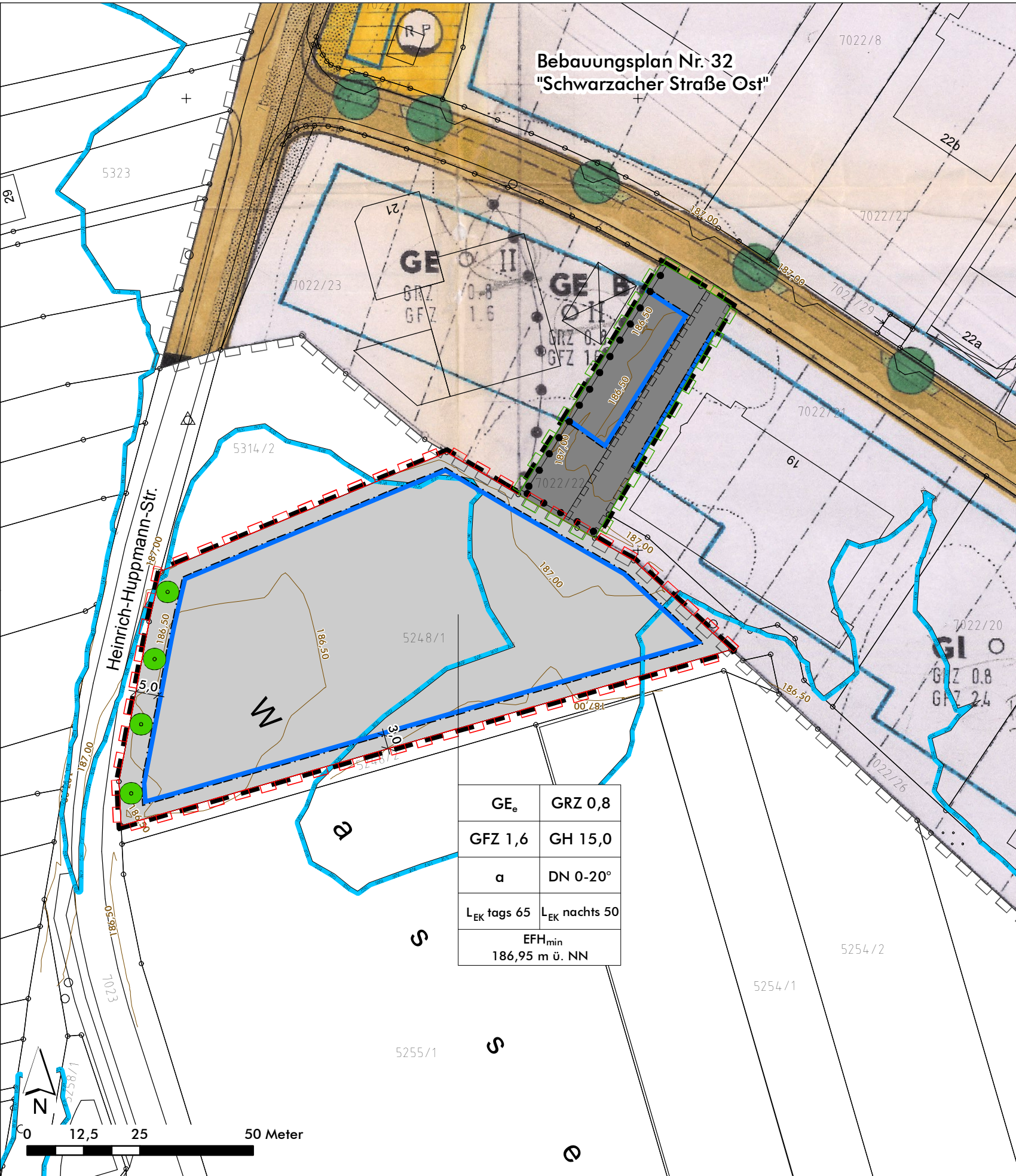


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 3. Änderung und Erweiterung



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2012

Externe Ausgleichsflächen (M 1: 2.000)



Digitale Flurkarte DFK © Bayerische Vermessungsverwaltung 2012

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost" - 3. Änderung und Erweiterung
- Erweiterungsbereich
- Änderungsbereich

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GI Industriegebiet
- GE_e eingeschränktes Gewerbegebiet
- L_{EK} tags Emissionskontingent L_{EK} tags in dB(A)
- L_{EK} nachts Emissionskontingent L_{EK} nachts in dB(A)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. 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} minimal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN

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

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

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort verbindlich)

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

- Pflanzgebot Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)
- A1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB planextern zugeordnet (beispielhaft)
- Entwicklung einer Magerwiese und Pflanzung von Laubbaumhochstämmen (A1)
- Umwandlung von Ackerflächen in extensives, artenreiches Grünland (A2)

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

- R Fläche für den Retentionsausgleich (Anlage einer Flutmulde)

8. Sonstige Festsetzungen

- mit Leitungsrechten belastete Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 81 BayBO

- DN 0-20° Maß der zulässigen Dachneigung

C. Nachrichtliche Übernahmen

- Ü ermitteltes Überschwemmungsgebiet des Mains

D. Zeichnerische Hinweise

- Flurstück mit Flurnummer
- Gebäude Bestand
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"



Stadt Kitzingen

Nr.	Art der Änderung	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.	Änderung aufgrund frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	18.12.2013

Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ – 3. Änderung und Erweiterung

Entwurf		Plan Nr.: 01	Blatt Nr.:	Datum: 16.09.2013
Projekt Nr.: 09-051	Bearbeiter: GR / UR / CP			Maßstab: M 1:1.000 M 1:2.000

Planfertiger:

arc.grün | landschaftsarchitekten . stadtplaner

Thomas Wirth . Gudrun Rentsch . Ralph Schaffner
Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . www.arc-gruen.de