



Bebauungsplan Nr. 47
„Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“
1. Änderung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Textliche Festsetzungen

in der Fassung vom 07.04.2016

I. Satzung der Stadt Kitzingen über den Bebauungsplan Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ in der Fassung der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 24.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 S. 2542)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. 1 S. 1163)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes am 24.07.2015 (GVBl. S. 296)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 25.06.1973 (BayRS 2242-1-WFK), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 385)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert am 12. Mai 2015, (GVBl. S. 82)

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. vom 24.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen den Bebauungsplan Nr. 47 „Teilgebiet südlich der Böhmerwaldstraße“ in der Fassung der 1. Änderung am **07.04.2016** als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) zeichnerischem Teil vom 07.04.2016
- 2) textlichen Festsetzungen vom 07.04.2016

Beigefügt ist die Begründung vom 07.04.2016

§ 3

In-Kraft-treten

Dieser Bebauungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kitzingen, den <DATUM>

(Siegel)

.....

Siegfried Müller
Oberbürgermeister

Auf Grund der 1. Änderung werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst:

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen, die der Kinderbetreuung dienen (§ 3 Abs. 2 BauNVO).

Übrige Anlagen sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,4 festgelegt.

b) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil als Höchstmaß auf 0,8 festgelegt.

c) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil auf 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgelegt.

d) Maximal zulässige Wandhöhe (talseitig)

Die maximal zulässige Wandhöhe talseitig ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der tiefste Punkt des natürlichen, talseitigen Geländes.

Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite.

II.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

II.2.1 Die Bauweise ist durch Eintrag im zeichnerischen Teil festgelegt. Für den Planbereich gilt die offene Bauweise, d.h. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Die Baukörperlänge darf maximal 50 m betragen.

II.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)

II.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz.

II.3.2 Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Treppen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten über die Baugrenzen ist bis zu 1,50 m zulässig, wenn sie nicht breiter als ein Drittel der Gebäudeseite sind.

II.4 Flächen für Nebenanlagen / Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig, auch außerhalb der Baugrenzen.

II.4.2 Garagen, Carports (offene Garagen) und Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs in dem durch die jeweils zulässige Nutzung erforderlichen Umfang auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

II.5 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

II.5.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern dem keine wirtschaftlichen Aspekte entgegenstehen.

II.5.2 Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen innerhalb des Grundstücks ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1,00 m Tiefe anzubringen.

II.6 Grünordnung

II.6.1 Ökologisch wirksame Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

durch Anlage von Rasen- und Gartenflächen einschließlich punktueller Pflanzmaßnahmen, darunter insbesondere die Empfehlung zur Pflanzung von einheimischen und standorttypischen Einzelbäumen (Laub- oder Obstbäume) und Strauchgehölzen gem. Pflanzliste (Ziff. V). Je 250 qm Grundstücksfläche wird empfohlen mind. einen hochstämmiger Baum (Laub- oder Obstbaum) auf den im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Baugrundstücken zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot von einem Baum pro 250 qm angerechnet werden.

- II.6.2 Vorhandene Grünstrukturen auf den im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Baugrundstücken sind nach Möglichkeit zu erhalten. Sofern einzelne Grünstrukturen aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht erhalten werden können, sind die entfallenden Grünstrukturen gleichwertig innerhalb der jeweiligen Grundstücke zu ersetzen. Für Neu- und Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze oder ortstypische Obstbaumhochstämme gemäß Pflanzliste (s. Ziff. V) zu verwenden. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- II.6.3 Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans ist gem. Eintrag im zeichnerischen Teil eine geschlossene Heckenstruktur zur Abgrenzung des Baugebietes zur offenen Landschaft anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. zu pflegen.
- II.6.4 Es ist Aufgabe des Eigentümers, die erforderlichen Pflanzmaßnahmen auf seinem Grundstück und auf eigene Kosten zu verwirklichen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß Art. 6 und Art. 81 BayBO)

III.1 Dachformen und Dachneigung von Hauptgebäuden

- III.1.1 Zugelassen sind alle geneigten Dachformen. Die Dachneigung darf maximal 45° betragen. Ausgeschlossen sind gewölbte Dachformen, wie z.B. Tonnendächer.
- III.1.2 Satteldächer, Walmdächer (einschl. Krüppelwalmdächern) und versetzte Pultächer sind mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes auszuführen. Untergeordnete Dachflächen dürfen davon abweichen, wenn dies aus abstandsrechtlichen Gründen erforderlich wird. Bestehende und davon abweichende Dachneigungen genießen Bestandsschutz.
- III.1.3 Rechtwinklig zugeordnete Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten

III.2 Dachaufbauten und -einschnitte von Hauptgebäuden

III.2.1 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

III.2.2 Dachgauben sowie Zwerchgiebel sind maximal bis zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muss mindestens 1,00 m betragen.

Pro Hauptgebäude ist grundsätzlich nur eine Dachgaubenart zulässig. Eine 2. Gaubenreihe ist unzulässig.

III.2.3 Zwischen den Dachaufbauten und dem First müssen mindestens drei Ziegelreihen durchlaufen.

III.3 Dacheindeckung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports

III.3.1 Als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und Metalldeckungen (jeweils nicht reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazittönen zulässig. Bei angebauten Wintergärten ist auch Echtglas (Sicherheitsglas) zulässig.

III.3.2 Unzulässig sind glänzende Dacheindeckungsmaterialien.

III.3.3 Für die Dächer von Garagen und Carports ist eine Ausführung mit Flachdach zulässig. Sie dürfen extensiv begrünt werden.

III.4 Solaranlagen und Sonnenkollektoren

Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden zulässig.

III.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers

III.5.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt.

III.5.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegefassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

III.5.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

III.6 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Dies wird erreicht durch folgende Maßnahmen:

Offene PKW-Stellplätze und grundstücksinternen Fußwegeflächen müssen mit wasserdurchlässigem Belag angelegt werden. Zulässig sind zum Beispiel Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen, B = 2,0 cm, oder porenoffene Pflastersteine. Der Unterbau muss dauerhaft wasserdurchlässig sein.

Die Verwendung von wasserundurchlässigen Pflasterbelägen ist nur dann zulässig, wenn die Flächen mit einem Gefälle zu den angrenzenden Freiflächen versehen werden.

III.7 Einfriedungen

III.7.1 Einfriedungen privater Grundstücksflächen sind straßenseitig aus sichttransparenten, sockellosen Zäunen (z.B. aus Holz, Metall etc.) oder als Hecke zulässig. Maschendrahtzäune sind straßenseitig mindestens bis zu ihrer Oberkante zu hinterpflanzen.

III.7.2 Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind darüber hinaus auch andere Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, bezogen auf das geplante Gelände, zulässig.

III.8 Antennen-Anlagen

Je Gebäude ist eine Antennen-Anlage zulässig. Sie ist ausschließlich auf der Dachfläche anzubringen.

III.9 Werbeanlagen

Es gilt die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen der Großen Kreisstadt Kitzingen (Werbeanlagensatzung) in der jeweils gültigen Fassung (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Darüber hinaus sind Anlagen der Außenwerbung im reinen Wohngebiet unzulässig.

IV. Nachrichtliche Hinweise

IV.1 Abfallbeseitigung / Bodenaushub

IV.1.1 Auffüllungen im Rahmen der internen Erschließung (Fahr- und Fußwege)

dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

IV.1.2 Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung -EWS-) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

IV.2.1 Regenwasserversickerung

Gering verschmutzte Regenabflüsse, d. h. Regenwasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können, sollten mittels Flächen-, Mulden- oder Retentionsraumversickerung in den Untergrund versickert werden, soweit die Lage der Baugrundstücke und die Untergrundverhältnisse dies zulassen.

Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DVWK-Merkblätter) zu beachten.

Das Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, Zink- oder bleigedeckten Dächern soll nicht den Versickerungsanlagen zugeführt werden.

Das übrige, auf den Baugrundstücken anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist in die Mischwasserkanalisation abzuleiten.

Punktuelle Versickerung, z. B. über Schächte, ist nicht erlaubt.

Für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, an die mehr als 1.000 m² versiegelte Flächen angeschlossen sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Die zuständige Genehmigungsbehörde ist die Stadt Kitzingen.

IV.2.2 Regenwasserspeicherung

Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser auf eigenem Grundstück in Regentonnen, Zisternen oder Teichen mit anschließendem Versickern des Überlaufes oder verzögerter Ableitung möglichst über offene Rinnen in ein naheliegendes Gewässer oder in das Entwässerungssystem zu speichern. Das Speichern der Regenabflüsse führt auch zu einer Verzögerung des Abflusses, wodurch die Hochwassergefahr unterhalb liegender Gewässer gemildert wird.

IV.2.3 Regenwassernutzung

Das gespeicherte Regenwasser kann beispielsweise für Bewässerung, Reinigung oder Toilettenspülung genutzt werden.

IV.3 Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen/keine Altlasten oder Flächen, bei denen kein weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen) vor.

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Fachstelle für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Kitzingen zu melden.

IV.4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und – soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der

Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) – auf dem Baugelände zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind unverzüglich dem Landratsamt Kitzingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und

niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.5 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalschutz, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel. 0951 / 4095-0, Fax 0951 / 4095-30, oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Kitzingen) ist gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde jeglicher Art zu Tage treten. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Behörde ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

IV.6 Kampfmittel

Das Stadtgebiet von Kitzingen war im Zweiten Weltkrieg Schauplatz von Kampfhandlungen. In diesem Zusammenhang verweist die Stadt auf die besondere Verantwortung von Bauherren und Grundstückseigentümern hinsichtlich der Klärung potentieller Gefahren durch Kampfmittel.

Vor der Durchführung von Untergrundeingriffen wird auf die allgemeine Gefährdungslage und die Kriegseinwirkungen im Kitzinger Raum hingewiesen.

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung bzw. historisch genetische Recherche durchgeführt zur Ermittlung möglicher Einwirkbereiche von Kampfmitteln. Durch die nicht auszuschließende Gefahr von Kampfmitteln im Untergrund sollte im Vorgriff von Untergrundeingriffen eine kampfmitteltechnische Freigabe erzielt werden. Ist eine vorausgehende Kampfmittel erkundung auf Grund von Störfaktoren nicht möglich, so sollten die Untergrundeingriffe baubegleitend kampfmitteltechnisch betreut werden.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Bayern oder der nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden.

Näheres hierzu auch in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010, Az.: ID4-2135.12-9 „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ sowie unter <https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php>.

IV.7 Arten- und Naturschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind:

- erforderliche Gehölzrodungen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 Satz 2 BayNatSchG sowie sonstige Gehölzpflegemaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln, in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen
- bauvorbereitende Maßnahmen, wie die Beseitigung der Vegetationsdecke oder die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten, d.h. von Anfang September bis Ende Februar zulässig. Alternativ ist vor Beginn der Arbeiten nachzuweisen, dass keine Vögel im Baufeld brüten
- im öffentlichen Straßenraum insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden.

Weitere Berührungspunkte mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG sind auch gegeben, wenn durch Umbauten z.B. Holzfassaden oder Fensterläden erneuert werden sollen, hinter denen sich seit Jahren eine Kolonie von z.B. Zwergfledermäusen eingenistet hat.

Bei Umbauten, baulichen Änderungen etc. an Holzfassaden, Holzschalungen, Fensterläden, Rollladenkästen etc. oder unterhalb von Dachtraufen usw., bei denen es Verdachtsmomente einer Besiedelung durch Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben usw. gibt, ist vor baulichen Veränderungen die untere Naturschutzbehörde anzuhören bzw. frühzeitige Kontaktaufnahme durch den Bauherren mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

IV.8 Pflanzabstände

IV.8.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

IV.8.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

IV.9 Bauschutzbereich ehem. US-Flugplatz Kitzingen (§ 12 i.V.m. § 13 LuftVG)

Teile der Stadt Kitzingen befinden sich im Bauschutzbereich des ehem. US-Flugplatzes Kitzingen. Der Geltungsbereich befindet sich im Sektor II dieses Bauschutzbereiches.

Alle Bauten oder andere Hindernisse über 45 m Höhe über dem Startbahnbezugspunkt (SBP) bedürfen hier der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (§ 12 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 30 Abs. 2 LuftVG). Der Startbahnbezugspunkt ist auf 200,00 m ü.NN. festgelegt.

IV.10 Ehemaliger Bergbau

Das Bergamt Nordbayern weist darauf hin, dass südlich des Plangebiets alter Kalksteinabbau dokumentiert ist. Das Vorhandensein weiterer hier nichttrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunduntersuchung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern bei der Regierung von Oberfranken zu verständigen.

Informativ wird angemerkt, dass das Vorhaben von dem Bewilligungsfeld „Kitzingen“ verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.

IV.11 Telekommunikation und Breitbandversorgung

Im und am Rande des Geltungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei den Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Die Versorgung des Planbereichs ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Zum Zwecke der weiteren Koordinierung wird um rechtzeitige Mitteilung gebeten, welche eigenen oder dem Vorhabenträger bekannten Maßnahmen Dritter im Geltungsbereich stattfinden werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Schürerstraße 9a, 97080 Würzburg, Tel. +49 921 18-0.

V. Pflanzliste

Bäume für Gehölzbestand und Einzelstellung:

I. Wuchsklasse (10-25m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

II. Wuchsklasse (10-15m) für Gehölzpflanzungen und private Grundstücke

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel

Obstgehölze

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher für wilde und geschnittene Hecken und Anpflanzungen:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes aureum	Goldjohannisbeere
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa glauca	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa villosa	Apfelrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Kletter- und Schlingpflanzen für Fassadenbegrünung und Zäune:

Selbstklimmend

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich

Aristolochia macrophylla
Clematis in Arten und Sorten
Humulus lupulus
Lonicera in Arten und Sorten
Polygonum aubertii
Rosa in Arten und Sorten
Wisteria sinensis

Pfeifenwinde
Waldrebe
Hopfen
Geissblatt
Knöterich
Kletterrose
Blauregen

Ausgefertigt:

Kitzingen, den <Datum>

(Siegel)

.....
Siegfried Müller
Oberbürgermeister