

**Stadt Kitzingen**  
**Bebauungsplan Nr. 71 "Am Wilhelmsbühl" - 1. Änderung und Erweiterung**



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

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

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Nummer (beispielhaft)

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

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

GFZ 0,8 maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH maximal zulässige Wandhöhe in m bzw. in m ü.NN

GH maximal zulässige Gesamthöhe in m bzw. in m ü.NN

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

o offene Bauweise

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung für das Dach des Hauptgebäudes

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M Mehrzweckstreifen (Gehweg, Ausweichbereich)

L landwirtschaftlicher Weg

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

▨ Sichtdreiecke

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

private Grünflächen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung: Laub-/Obstbaumhochstamm

Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)

Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm in Verbindung mit Ziff. 8.2 der textl. Festsetzungen (Standort flexibel)

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

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen (z. B. nach Karch 2011)

**7. Gestaltungsfestsetzungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO**

SD/PD/FD Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach, vPD/vWD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)

DN 10-25° Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

**8. Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 71 "Am Wilhelmsbühl" - 1. Änderung und Erweiterung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Kitzingen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**B. Nachrichtliche Übernahme**

6226-1042 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

**C. Zeichnerische Hinweise**

Flurstücke mit Flurnummern

bestehende Gebäude

geplante Böschungflächen

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

geplantes Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 48 "Stangenbrunnenweg"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 71 "Am Wilhelmsbühl"

**Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch:**

bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen

geplanter Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen



Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.		
1.		



**Bebauungsplan Nr. 71 „Am Wilhelmsbühl“**  
**1. Änderung und Erweiterung**

<b>Vorentwurf</b>	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 25.07.2019
Projekt Nr.: 14-012	Bearbeiter: Rentsch / Hein	Maßstab: M 1: 1.000	

Planungsträger:  
 Stadt Kitzingen  
 Kaiserstraße 13/15  
 97318 Kitzingen

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