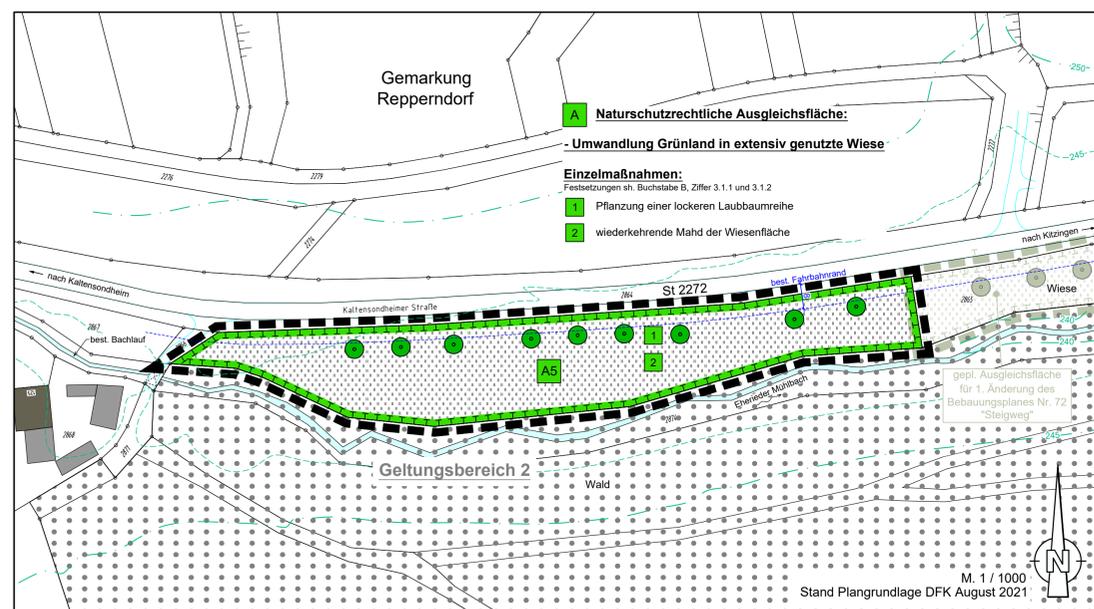
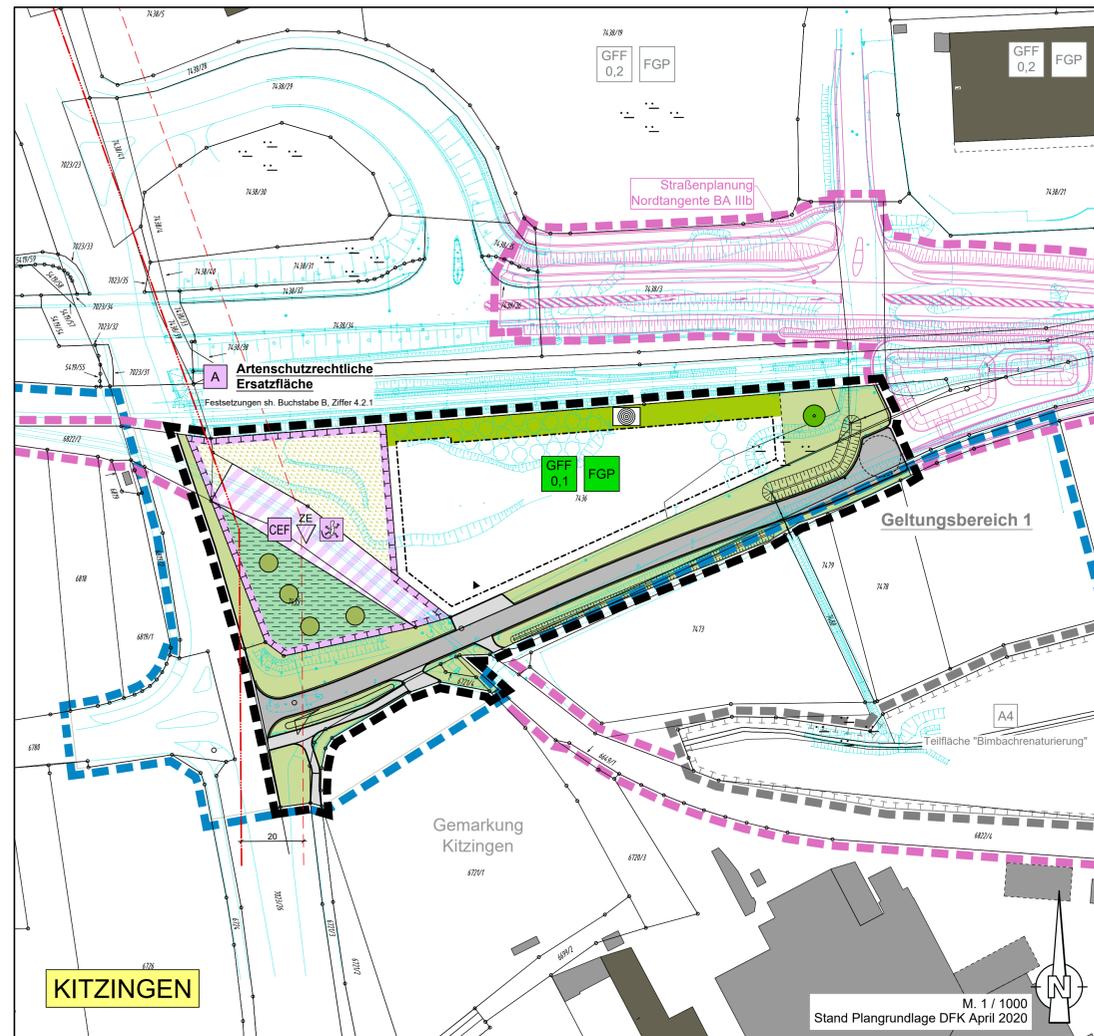


PLANTEIL



PRÄAMBEL

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Private Grünflächen - Bogenschießsportanlage
 - breitflächige Ansaat einer Regelsaatgutmischung für Sportanlagen (z.B. RSM 3.1)
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 910 m²
- 1.2 Öffentliche Grünflächen, Straßenrandbegrünung (Bankett, Böschung, Graben etc.)
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.920 m²

2. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Pflanzgebote für die Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 2.1.1 Laubbaumpflanzung zur Begrünung öffentlicher Grünflächen
 - großkroniger Laubbaum, Mindestpflanzgröße: Hochstamm, STU 18-20 cm
 - 2.1.2 Lockere Laubbaum- oder Obstbaum-pflanzung ohne Standortbindung
 - Mindestpflanzgröße: Laubbaum, Hochstamm, STU 14-16 cm
 - Obstbaum, Hochstamm, STU 10-12 cm
- 2.2 Für die Baufläche des Änderungsgeltungsbereiches gelten folgende generelle Festsetzungen:
- 2.2.1 Grünflächenfaktor / Freiflächengestaltungspplan
 - Es gelten die Festsetzungen Ziffer 2.1 bis 2.7 des rechtsverbindlichen Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros arc.grün, in der Fassung vom 06.08.2004

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

- 3.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft
 - Fläche Geltungsbereich 2: ca. 5.930 m²
- 3.1.1 AS: Lockere Laubbaum-pflanzung mit etwaiger Standortbindung;
 - Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
 - Anpflanzung einer Laubbaumreihe mit standortgerechten, heimischen Arten gemäß Plandarstellung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 3.2; Baumpflanzung in mind. 8 m Abstand zum Fahrbahnrand der St 2272; Pflanzabstand der Bäume untereinander mind. 15 m
- 3.1.2 AS: Umwandlung in extensiv genutzte Wiese
 - Extensivierung einer bestehenden Mähwiese durch wiederkehrende Mahd, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September, jeweils Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen zulässig
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 2: ca. 5.930 m²

4. Besonderer Artenschutz

- 4.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)
- 4.2 vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzfläche für Zauneidechse (= Maßnahme CEF 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich)
 - Maßnahmenkomplex für Ersatzhabitate innerhalb der gekennzeichneten Ersatzfläche
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.860 m²
- 4.2.1 Neuschaffung von Überwinterungs- und Reproduktionsquartieren/Umsiedlungsbereichen für Reptilien (Zauneidechse), vor dem Beginn von Baumaßnahmen, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde;
- 4.2.2 Entnahme der Bahnschienen und Belassen des vorhandenen Bahngleisschotter - Anreicherung weiteren Materials (Lesestein- und Reißguthaufen) als Lebensraumverbesserungsmaßnahme
- 4.2.3 Belassung der nordwestlich des Schotterbettes gelegenen Teilfläche im derzeitigen Zustand, zur natürlichen Sukzession
- 4.2.4 Anlage einer Obstbaumreihe auf der südöstlich des Schotterbettes gelegenen Teilfläche
 - Extensivwiese: Ansaat RSM 7.1.2, Landschaftsrasen mit Kräutern (Regio-Saatgut), Mahd 2 mal im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September, mit Entfernung des Mahdgutes, keine Dünge- oder Pflanzenschutzmaßnahmen

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsflächen
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.485 m²
- 5.2 Öffentlicher Fuß-, Rad- oder Flurweg befestigt / wassergebunden, Schotter- oder Wiesenweg
 - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 380 m²

6. Räumlicher Geltungsbereich

- 6.1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich
 - Fläche Geltungsbereich 1: ca. 15.370 m²
 - Fläche Geltungsbereich 2: ca. 5.930 m²
- 6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 24.11.2004
- 6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
- 6.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen

7. Nachrichtlich

- 7.1 Bebaubare Grundstücksflächen
- 7.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 7.3 technische Straßenplanung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
- 7.4 bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
- 7.5 korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA IIIb
- 7.6 Geplante 110 kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
 - Bauliche Anlagen bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Energieträger. Bewuchs nicht höher als 4,50 m.

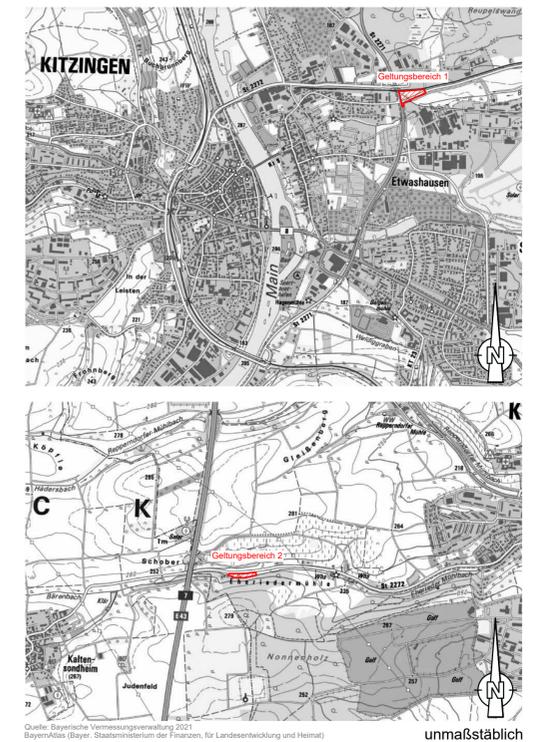
8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Für die Grünordnung sowie die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" maßgebend. Die Festsetzungen und textlichen Hinweise des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung vom 06.08.2004, die nicht Gegenstand der 1. Änderung sind, gelten weiter.

D. Anlagen

- Der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen beigelegt:
 - Begründung

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Plangrundlage vom 10.12.2020)

1. ÄNDERUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" KITZINGEN

- BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD"

STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

Entwurf

PLANVERFASSER:

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 M. 1 / 1000