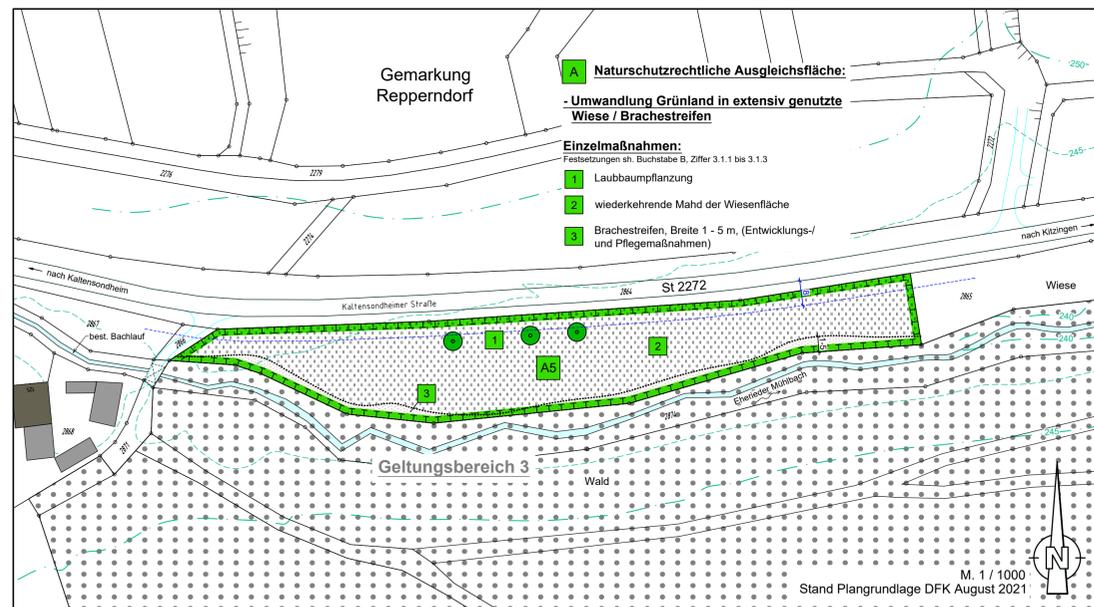
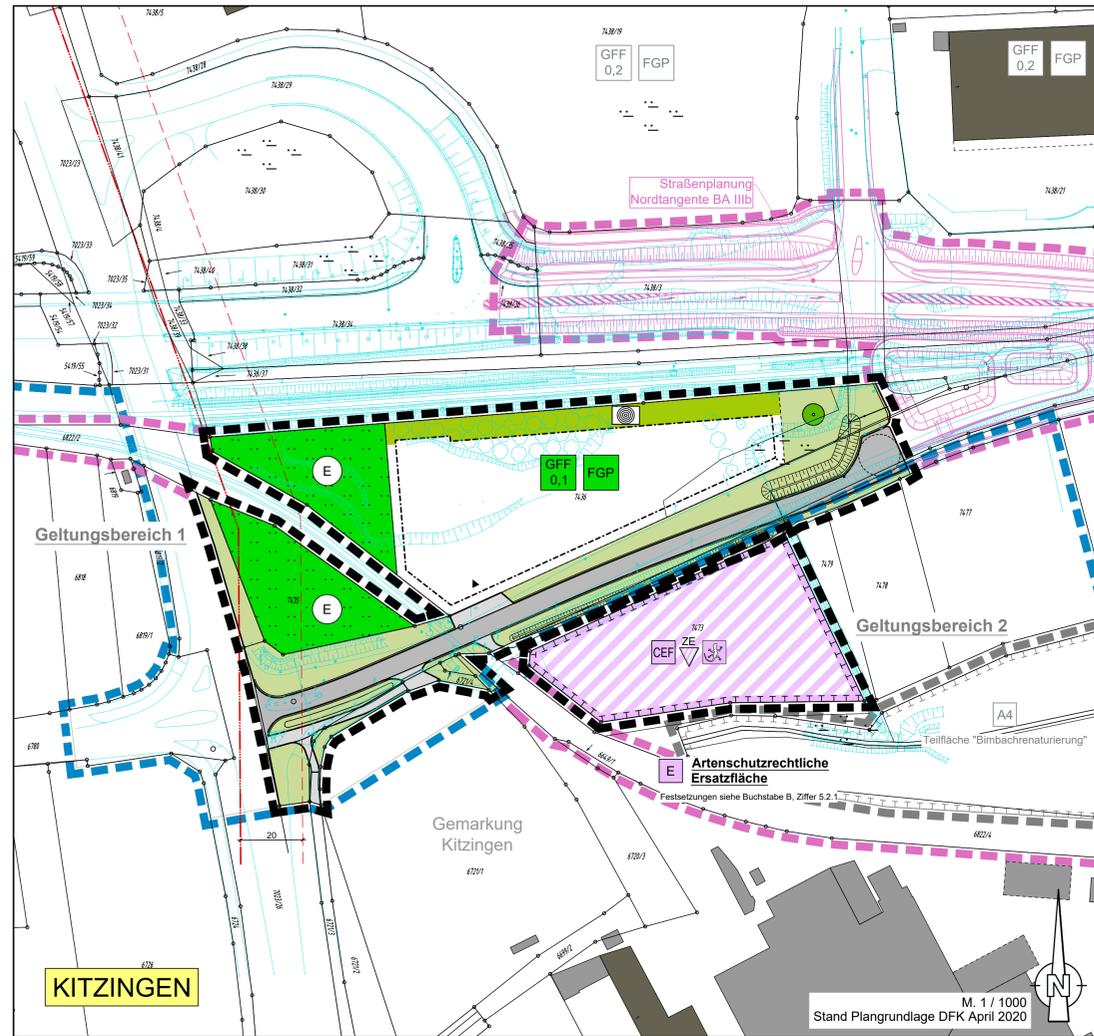


# PLANTEIL



# 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

# PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

## B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 Private Grünflächen - Bogenschießsportanlage
  - breitflächige Ansaat einer Regelsaatmischung für Sportanlagen (z.B. RSM 3.1)
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 910 m<sup>2</sup>
- 1.2 Öffentliche Grünflächen, Straßenrandbegrenzung (Bankett, Böschung, Graben etc.)
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.850 m<sup>2</sup>

### 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 Obstbaumpflanzung ohne Standortbindung
    - Mindestpflanzgröße: Laubbaum, Hochstamm, STU 14-16 cm
    - Obstbaum, Hochstamm, STU 10-12 cm
- 2.2 Für die Baufläche des Änderungsgeltungsbereiches 1 gelten folgende generelle Festsetzungen:
  - Grünflächenfaktor / Freiflächengestaltungsplan
  - 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. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.2 Erhalt Extensivgrünland
  - Die innerhalb der gekennzeichneten Fläche vorhandenen Gras-/Krautfluren und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fläche sind nicht zulässig
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 2.820 m<sup>2</sup>

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

- 4.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft
  - Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m<sup>2</sup>
- 4.1.1 A5: Lockere Laubbaumpflanzung mit etwaiger Standortbindung:
  - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
  - Anpflanzung von 3 Laubbäumen gemäß Pflanzarteliste, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 4.2; Baumpflanzung in mind. 8 m Abstand zum Fahrbahnrand der St.2272, Pflanzabstand der Bäume untereinander mind. 15 m
- 4.1.2 A5: Umwandlung in extensiv genutzte Wiese
  - Extensivierung einer bestehenden Mahdfläche durch wiederkehrende Mahd, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September, jeweils Entfernung des Mahdgutes, keine Düngungs- oder Pflanzenschutzmaßnahmen zulässig
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 3: ca. 5.095 m<sup>2</sup>
- 4.1.3 A5: Entwicklung eines Brachestreifens
  - Anlage eines 1 - 5 m breiten Brachestreifens; je nach Entwicklung Mahd von grasigen Abschnitten, einmal alle 3 - 5 Jahre, mit Entfernung des Mahdgutes; Erhalt von sich entwickelnden Brombeerbüschen, Vermeidung von Baumbewuchs (Waldbäume)
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 3: ca. 835 m<sup>2</sup>

### 4.2 Pflanzliste

- standortgerechte Arten mittel- bis kleinkroniger Bäume II. Ordnung
- |                               |   |                          |
|-------------------------------|---|--------------------------|
| Acer campestre                | - | Feldahorn                |
| Betula pendula                | - | Birke                    |
| Carpinus betulus              | - | Hainbuche                |
| Fraxinus excelsior            | - | Esche                    |
| Amelanchier lamarckii         | - | Felsenbirne              |
| Tilia cordata                 | - | Winterlinde              |
| Acer platanoides              | - | Spitzahorn               |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | - | Pyramiden-Hainbuche      |
| Tilia cordata 'Rancho'        | - | kleinkronige Winterlinde |

### 5. Besonderer Artenschutz

- 5.1 CEF Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)
- 5.2 vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzfläche für Zauneidechse (= Maßnahme CEF 1 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich)
  - Maßnahmenkomplex für Ersatzhabitate innerhalb der gekennzeichneten Ersatzfläche
  - Fläche Geltungsbereich 2: ca. 6.500 m<sup>2</sup>
- 5.2.1 ZE, G, A Maßnahmen zur Neuschaffung von Überwinterungs- und Reproduktionsquartieren/Umsiedlungsbereichen für Reptilien (Zauneidechse), vorauslaufend zum Beginn von Erdarbeiten / Baumaßnahmen innerhalb des Eingriffsgrundstückes (Geltungsbereich 1), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde:
  - Verbindlich zu beachtende Maßnahmendetails hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzfachliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, "Großlangheimer Straße Nord", i.d.F. vom 30.04.2022 (sh. Anlage Bebauungsplan).

# PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

## 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.485 m<sup>2</sup>
- 6.2 Öffentlicher Fuß-, Rad- oder Flurweg befestigt / wassergebunden, Schotter- oder Wiesenweg
  - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 380 m<sup>2</sup>

## 7. Räumlicher Geltungsbereich

- 7.1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich
  - Fläche Geltungsbereich 1: ca. 14.265 m<sup>2</sup>
  - Fläche Geltungsbereich 2: ca. 3.680 m<sup>2</sup>
  - Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m<sup>2</sup>
- 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 24.11.2004
- 7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
- 7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 "conekT Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen

## 8. Nachrichtlich

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

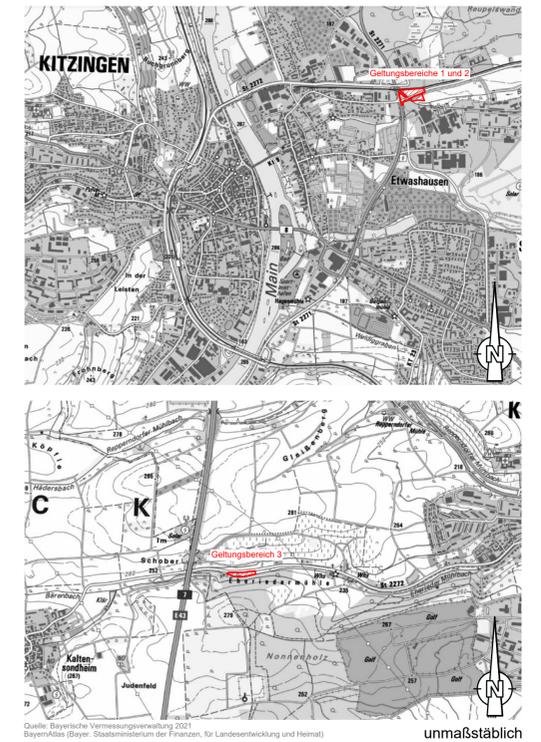
## 9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 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 Planfassung vom 19.05.2022)

**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 - Hirschner**  
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 Geändert: 19.05.2022 Angepasst: 22.09.2022 M. 1 / 1000