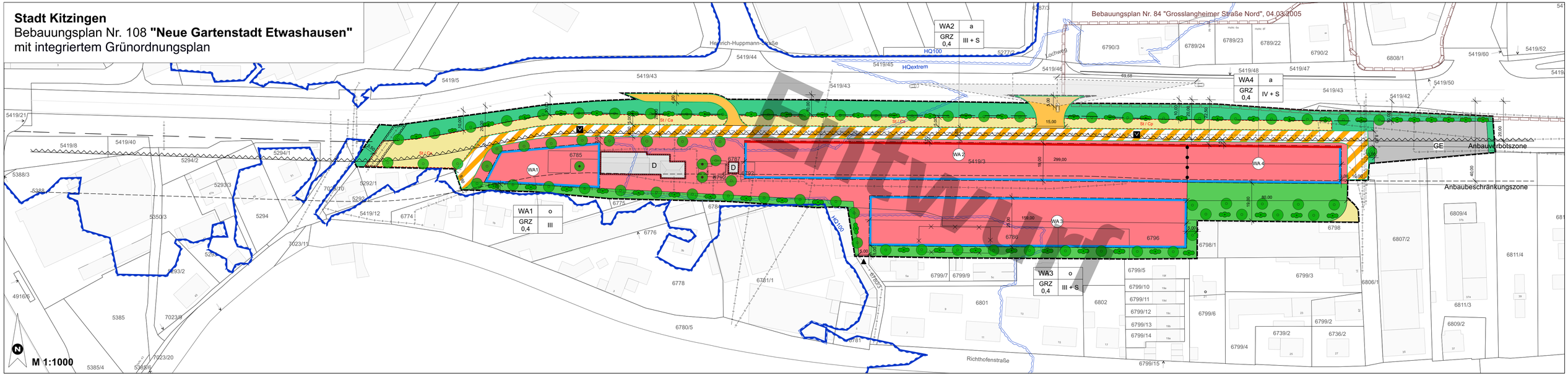
Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 108 **"Neue Gartenstadt Etwashausen"**
mit integriertem Grünordnungsplan



Festsetzungen durch Planzeichen

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

- WA — Allgemeines Wohngbiet (§ 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ — max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III-IV — max. zulässige Anzahl der Geschosse
- S — Staffelgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise, Gebäudelänge bis 50,00 m
- a — Abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50,00 m
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Grünfläche - Öffentlich
- Grünfläche - Privat
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm ohne Standortbindung
- Pflanzbindung: Erhalt von vorhandenen Gehölzen
- Pflanzgebot für Strauch- und Buschgruppen

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

- Verkehrsfläche - Öffentlich
- Verkehrsfläche - Privat
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" - Öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St / Ca — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für überdeckte Stellplätze (Carports), sowie Einhausung für Fahrräder und Mülltonen

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

8. Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayStrWG
- Anbaubeschränkungszone gem. Art. 24 BayStrWG
- Bebauungsplan Nr. 84 "Grosslangheimer Straße Nord", 04.03.2005
- Unterirdische Versorgungsleitungen
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 78 WHG
- HQextrem - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78 b WHG
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen - D-6-75-141-223
  "Ehem. Bahnhof, zweigeschossiges Bahnhofsgebäude mit weit vorkragendem Walmdach und strebepfeilerartigen Gebäudekanten, Lagerhalle und Toilettenhäuschen, 1927"

9. Sonstige Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Bebauung
- Abbruch Gebäude
- 1142/ 1146 — Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern
- 0m — Bemaßung in Metern
- Sichtdreieck
- Zugangsbereich