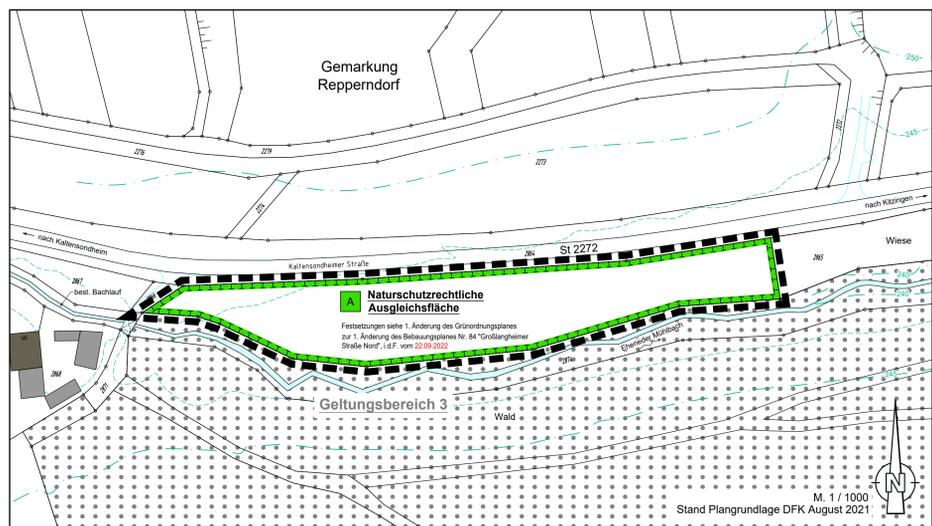


PLANTEILE



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) BayRt 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), 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. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO SCHIESSANLAGE
Sondergebiet Schießsportanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Flächen für Schießsportanlagen und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben.
Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Schießsportanlagen (mit Büromöbeln sowie Sanitär- und Personalräumen),
- Vereinshaus,
- geschlossenes Gebäude für den Schießbetrieb,
- zugehörige Lager-, Technik- und Sozialflächen,
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen,
- Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 4.815 m²

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

2.1 0,5 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 0,6 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet Schießanlage darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
2.3 I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Eingeschossige Bauweise (Erdgeschoss)
2.4 FH 7,50 m Höhe der baulichen Anlagen
- Firsthöhe Gebäude max. 7,50 m (sh. Ziffer 2.3)
2.3 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, ist jeweils die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Randaufbefestigung der zum Anbau bestimmten, das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche (Endausbauhöhe), gemessen jeweils in der Mitte des Baugrundstückes (= jeweilige Mitte der gesamten Länge des Grundstückes) entlang seiner Grenze zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie hin.

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

3.1 a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten kann.
3.2 Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 6.170 m²
3.3 Abstandsflächen, Abstände
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind eine vom Bauordnungrecht abweichende Mindesttiefe des seitlichen Grenzabstandes von 0,25 H, jedoch mindestens 3 m festgesetzt.

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

4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 1.485 m²
4.2 Öffentliche Verkehrsflächen für Geh- und Radwege
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 205 m²
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen für Zufahrten
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 90 m²
4.5 Öffentliche Verkehrsflächen für Anrindwege
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 85 m²
4.6 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.7 Ein- bzw. Ausfahrt

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

5.1 Private Grünfläche - Bogenschießsportanlage
Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bogenschießsportanlage" dient ausschließlich zur Unterbringung einer Fläche für eine offene Bogenschießanlage und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben.
Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Offene Anlagen für den Bogenschießbetrieb mit max. 120 m Länge einschließlich der erforderlichen Schützenstände sowie notwendige Umwallungen,
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 910 m²
5.2 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün (Bankett, Böschung, Graben etc.)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.850 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 2.825 m²
6.2 Erhalt Extensivgrünland
Die innerhalb der Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gras-/Krautfluren und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fläche sind nicht zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
- Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m²
Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich, werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, durch Bereitstellung einer ca. 5.930 m² großen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2865, Gemarkung Repperndorf, ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft vorzuhalten.
Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den Eingriffgrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffgrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7436, Gemarkung Kitzingen.
- Festsetzungen siehe 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 22.09.2022
7.2 Vollzugsfrist der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn der Schießsportanlage zu vollziehen.
7.3 Die Ausgleichsflächen sind von der Stadt Kitzingen mit dem einschlägigen Melderegister zu Ausgleiche- und Ersatzmaßnahmen, aus dem Bayerische Ökoflächenkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LU) zu melden.

8. Besonderer Artenschutz

8.1 Vermeidungsmaßnahmen
-M1: Beschränkung der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerplätze etc.) auf den südlichen Teil des Geltungsbereiches 1;
- M2: Verbot der Rodung und des Rückschnitts von Gehölzen sowie der Bauleitfahrmachung in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.;
- M3: Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlagrisikos an Scheiben (Vogel-schutzglas etc.);
- M4: Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln;
- M5: Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Gehölzbestände (Bauzaun);
- M6: Einweisung der ausführenden Firmen in die natur- und artenschutzrechtlichen Planauisagen;
- M7: Ökologische Baubegleitung (in Verbindung mit den CEF-Maßnahmen 1 und 2);
- M8: Lenkung von Reptilien durch Leiteinrichtungen (z.B. Errichtung eines Reptilien- bzw. Amphibienzauns);
- M9: Lenkung von Reptilien durch Vernetzungsmaßnahmen; vorher Abfangung möglicherweise vorkommender Zaunidechsen und Verbringung in die vorbereitete und aufgewertete Ersatzfläche;
- M10: Ökologische Überwachung bei der Entnahme der oberen Bodenschichten in Bezug auf Zaunidechsen;
Verbindlich zu beachtende Maßnahmenendteils hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, "Großlangheimer Straße Nord", i.d.F. vom 30.04.2022 (sh. Anlage Bebauungsplan).
8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)
- CEF 1: Neuschaffung von Überwinterungs- und Reproduktionsquartieren / Umwallungsbereichen für Reptilien, innerhalb der gekennzeichneten Ersatzfläche (Geltungsbereich 2), vorauslaufend zum Beginn der Erdarbeiten / Baumaßnahmen innerhalb des Eingriffgrundstückes (Geltungsbereich 1). Bei der Realisierung der Ersatzfläche ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.
- CEF 2: Monitoring und Kontrolle;
Verbindlich zu beachtende Maßnahmenendteils hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, "Großlangheimer Straße Nord", i.d.F. vom 30.04.2022 (sh. Anlage Bebauungsplan).
Die fachgerechte Ausführung der CEF-Maßnahmen 1 und 2, ist durch den Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung (MB) zu gewährleisten.
Maßnahmen, die als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen, müssen wirksam sein, sobald der Eingriff artenschutzrechtlich wirksam ist.

8.2.3 vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzfläche (CEF 1-Maßnahme)

- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 3.680 m²
Der Verlust des Zaunidechsen-Lebensraumes innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich, wird durch Bereitstellung einer ca. 3.680 m² großen Ersatzfläche ausgeglichen. Diese beinhaltet das Grundstück Fl.Nr. 7473, Gemarkung Kitzingen. Die Ersatzfläche ist dauerhaft vorzuhalten.
Die festgesetzte Ersatzfläche wird den Eingriffgrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffgrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7436, Gemarkung Kitzingen.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Räumlicher Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 14.265 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 3.680 m²
- Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m²
9.2 FD/PD zulässige Dachformen
- Flach-/Pultdach
9.3 0/*-7* zulässige Dachneigungen

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

9.4 Werbeanlagen
9.4.1 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen auf der Dachfläche sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen (Pylone) dürfen das im Werbestandort errichtete Hauptgebäude max. 4 m überragen und sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Umgang mit Niederschlagswasser
Das unverschnürte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen, ist innerhalb des Baugrundstückes vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht (z.B. über Mulden) in den Untergrund zu versickern und/oder entsprechend der Regeln der Technik zurückzuführen, in geeigneter Weise zu bewirtschaften und über die Oberfläche verzögert und getropfelt in die Kanalisation abzugeben. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen, ist eine Entseelung anzustreben.
Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:
1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verunstaltung und Verankerung statt Ableitung https://www.fu.bayern.de/medien/medien/medien/85_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserentsorgung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Publikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de (zu finden unter der Artikel-Nr. Iw_was_00157)

11. Photovoltaik

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodulfassade). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hierzu beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodulfassade angerechnet werden.
Flachdachbegrenzung
Flachdächer und fachgeneigte Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen bis zu einer Neigung von 30° (sofern diese mit Blumen oder Kunststoffabdichtungen versehen sind), müssen begrünt werden, es sei denn eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
Für die Bepflanzung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung vom 25.11.2004, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Höhenschichtlinien in m ü. NNH (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)
4. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
5. korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA I/IIb
5.1 Kennzeichnung gepl. Regenrückhaltebecken mit Absetzanlage
6. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
7. Maßnahmen
8. Kennzeichnung Geh- und Radweg
9. Anbauverbotszone gemäß Art. 23 (1) BayStrWG
- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art - ausgenommen Einbauten - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraßen St 2271 und St 2272. Ausnahme zulässig sind untergeordnete Bauwerke, technische Anlagen und Fußwege.
- Für Parkstände und Fahrgassen gilt ein Mindestabstand von 10 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Geringfügige Unterschreitungen sind ausnahmsweise zulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig.
10. Anbauverbotszone gemäß Art. 24 (1) BayStrWG
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraßen St 2271 und St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
11. Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 5 x 200 m, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä., ab 0,80 m Höhe über Straßenoberkantenrandschultern sind.
12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 25.11.2004
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 "sonneK1 Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
15. Geplante 110 kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
- Bauliche Anlagen bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Energieträger. Bewuchs nicht höher als 4,50 m.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

16. Kampfmittelrisiko
Im Bereich des Änderungsbereiches dieses Bebauungsplanes, hat entsprechend der Auswertung alliierter Luftbilder eine Bombardierung stattgefunden. Im räumlichen Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodenunabhängigen Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.
Sobald bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Kitzingen, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.
17. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mithelfungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seeshof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen.

18. Bei der baulichen Verwirklichung der Schießsporteinrichtungen, ist auf eine ausreichende Auslegung von schalldämpfenden Lüftungsöffnungen und ggf. Außenbauelementen (z.B. Dachflächen) zu achten.

19. Altlasten

Es wird empfohlen, bei Ausbaubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Kitzingen oder das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu informieren.

20. Schutz des Bodens

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 9 KrVVG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tageläufen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorkundungsmassnahmen.
21. Schöpfung von Ressourcen
Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrunds (z.B. Schottertragfläche, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de
22. Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung seiner letzten Änderung, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

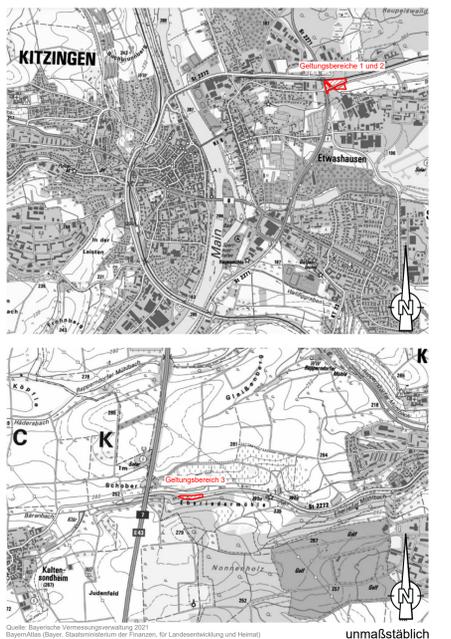
D. Anlagen

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
- Artenschutzrechtliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen, i.d.F. vom 30.04.2022, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 35463 Fernwald

E. Anmerkungen

- 1. Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 19.05.2022, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.
2. Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Dipl.-Biologen Frank W. Henning, Fernwald, i.d.F. vom 30.04.2022, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.

ÜBERSICHTSKARTEN / PLANTITEL



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" FÜR EINEN TEILBEREICH KITZINGEN
STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSMERKLE
1. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2021 bis 17.12.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022, in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 erneut öffentlich ausgelegt und die Einholung der Stellungnahmen erneut durchgeführt.
7. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2022, in der Zeit vom 06.02.2023 bis 08.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt und die Einholung der Stellungnahmen erneut durchgeführt.
8. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich gem. § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Kitzingen, den ...
9. Ausgeplant (Stefan Götter (Oberbürgermeister)) (Bspgl)
Kitzingen, den ...
10. Ausgeplant (Stefan Götter (Oberbürgermeister)) (Bspgl)
Kitzingen, den ...
11. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersatzlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jeder freien Geschäftszeit bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 24 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kitzingen, den ...
Stefan Götter (Oberbürgermeister) (Bspgl)

Entwurf
PLANVERFASSER:
Beutechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 Geändert: 19.05.2022 Angepasst: 22.09.2022 M. 1 / 1000