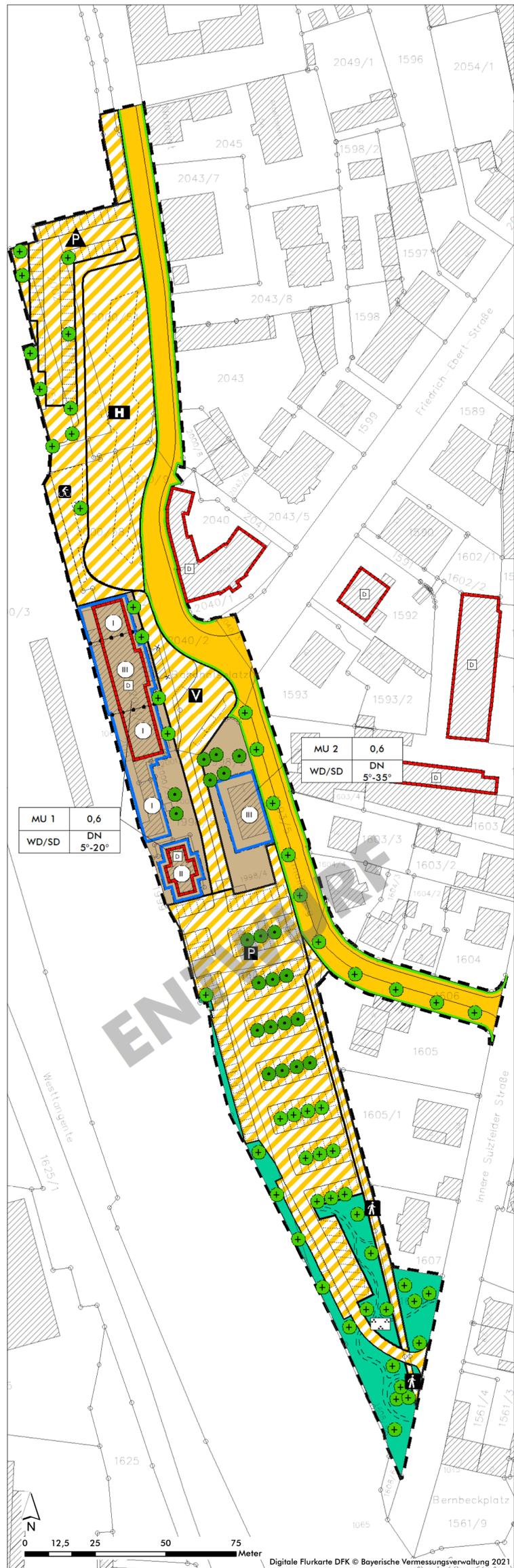


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund

- des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beigefügt.

Stadt Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

MU 1 Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO mit Nr. (beispielhaft)

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

0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielhaft)

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

I Baugrenze

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

II öffentliche Verkehrsfläche
III Straßenbegrenzungslinie
IV Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (i.V.m. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen)

P Parkplatz
H Busbahnhof
P Parkdeck
V Verkehrsberuhigter Bereich/ Bahnhofsvorplatz
♿ Fahrradstellplätze/ Toilettenanlage
♻ Fußweg

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

I öffentliche Grünfläche
II Parkanlage
III Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm
IV Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)

6. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

WD, SD Dachform (WD = Walmdach, SD = Satteldach)
DN Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)
5°-20°

7. Sonstige Festsetzungen

I Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen"
II Abgrenzung des Maßes der Nutzung - Vollgeschosse

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

D Baudenkmal unter Denkmalschutz

C. Zeichnerische Hinweise

I Flurstücke mit Flurnummern
II bestehendes Gebäude
III geplante Gebäude (zentraler Busbahnhof, überdachte Fahrradstellplätze + WC)
IV geplanter Abriss
V geplanter Verlauf der Fahrbahn
VI geplante Stellplätze
VII geplanter Fußweg (innerhalb der öffentlichen Grünfläche)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2021 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.04.2021 die Möglichkeit gegeben, sich in der Zeit bis zum 19.05.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Daneben wurden auch die Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und mit Schreiben vom 27.04.2021 um Stellungnahme hierzu bis zum 21.05.2021 gebeten.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis zum beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den _____

_____ Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den _____

_____ Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kitzingen, den _____

_____ Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Kitzingen

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



Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“

Entwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 30.03.2023
Projekt Nr.: 21-083	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Hansmann		Maßstab: M 1: 1.000
Planungsträger: Stadt Kitzingen Kaiserstraße 13/15 97318 Kitzingen	Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de		