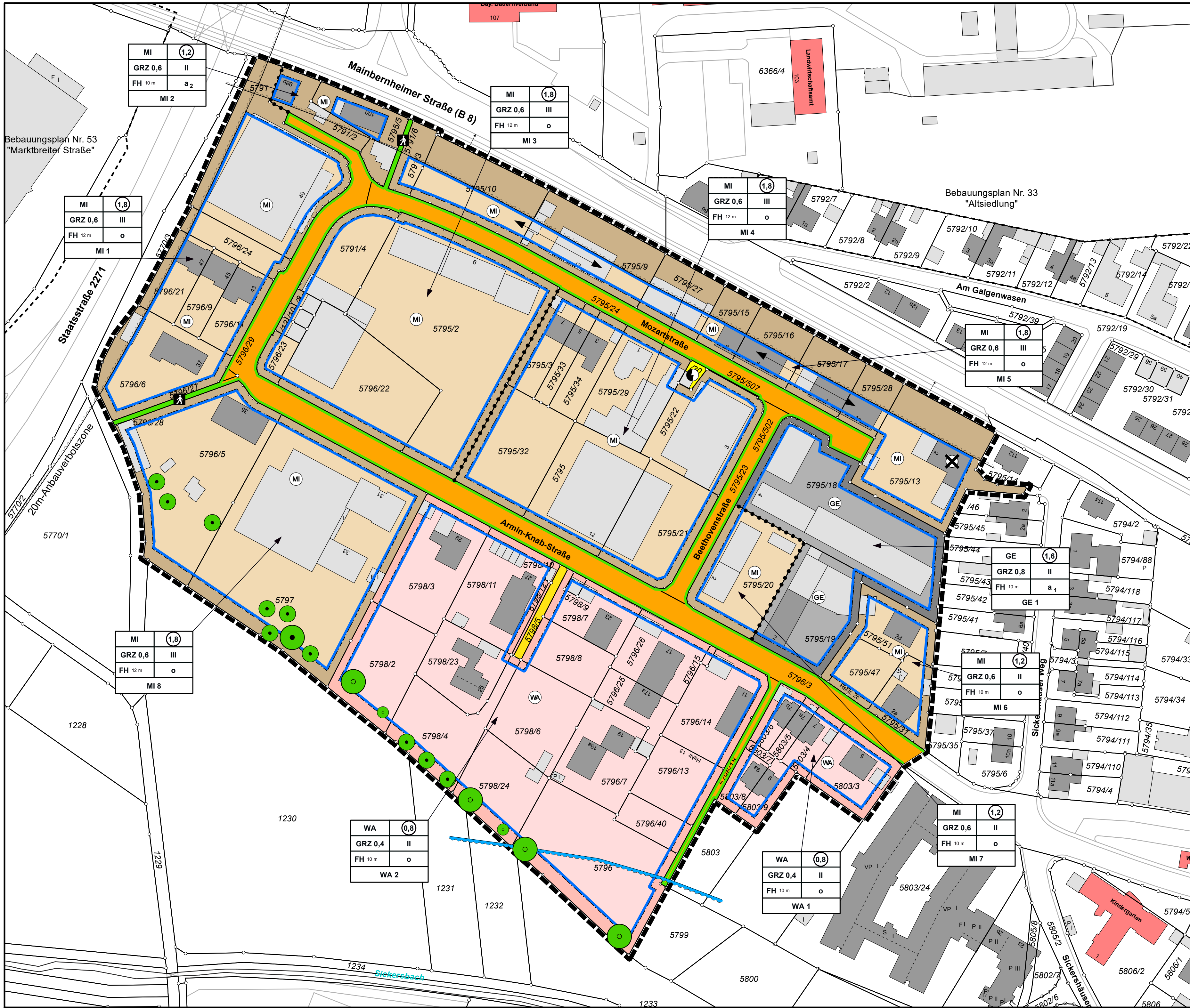




Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete Baufenster (überbaubare Flächen) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl, Höchstmaß (Beispiel)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß (Beispiel)
- Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (Beispiel)
- Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise, a₁ offene Bauweise über 50m Gebäudelänge, a₂ einseitige Grenzbebauung zulässig
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen - öffentlich
- Straßenverkehrsflächen - privat
- Fuß- und Gehwegsflächen - öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie f. Ablagerungen; Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr.2 Buchstabe b, Nr.4 u. (4), § 9 (1) u. Nr.12, 14 u. (6) BauGB)

- Versorgungsanlagen (§ 5 Absatz 2 Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)
- Elektrizität (§ 5 Absatz 2 Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

6. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Außenrand der Anbauverbotszone, die von Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 FStrG)
- Zeichen zur Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Kennzeichnung von Flächendarstellung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

9. Sonstige Planwerke und Nachrichtliche Übernahmen

- Sonstige Planwerke (hier: benachbarte Bebauungspläne)
- Bestehende Gebäude

Anmerkung: Textliche Festsetzungen sind Bestandteil der Planzeichnung

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.07.2015 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis 06.05.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.02.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis 06.05.2016 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom2017 bis einschließlich2017 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Verwaltungs- und Bauausschusses vom2017 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom2017 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

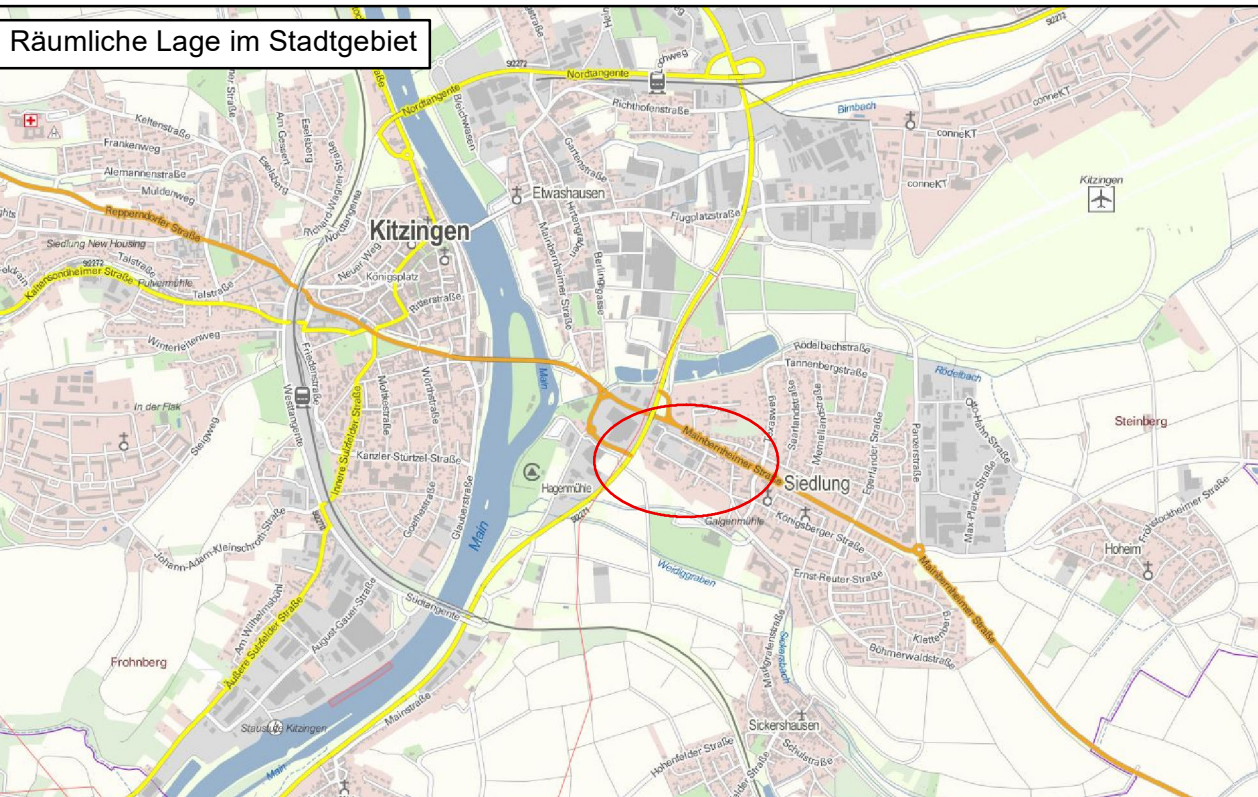
Kitzingen, den2017

Siegfried Müller, Oberbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Kitzingen, den2017

Siegfried Müller, Oberbürgermeister





Stadtbauamt Kitzingen
Sachgebiet Stadtplanung
und Bauordnung

Stadtbauamt Kitzingen
Schulhof 2
97318 Kitzingen
Tel. 09321 / 20-6002
Fax: 09321 / 20-6009
Mail: bauamt@stadt-kitzingen.de

Bebauungsplan Nr. 18 "Armin-Knab-Strasse" 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Entwurf zur erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Datum: **22.06.2017**
Maßstab: **1:1.000**