

Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"



WA 2	
II	GRZ 0,4
WH 6,5m	GH 8,5m
o	ED
SD/vPD	DN 30-45°
WD/PD	DN 15-25°

WA 1	
II	GRZ 0,4
WH 6,5m	GH 8,5m
o	E
SD/vPD	DN 30-45°
WD/PD	DN 15-25°

A. Festsetzungen durch Planzeichen

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 WH 6,5 m maximal zulässige Wandhöhe in m
 GH 8,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe in m

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

- o offene Bauweise
 - ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg
 - öffentliche Parkfläche
 - Sichtdreiecke

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

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm
- Pflanzgebot: Laub-/Obstbaumhochstamm (Standort flexibel)

6. Sonstige Festsetzungen

- Ga/Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Art. 81 BayBO)

SD / PD / vPD / WD Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach, WD = Walmdach)
 DN 15-25° / 30-45° Maß der zulässigen Dachneigung

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- bestehende Böschungflächen
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
- Fußweg
- geplantes Gebäude
- geplante Stellplätze
- vorgeschlagener Verlauf der Fahrbahn
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 87 "Unterer Hammerstielweg"

Hauptver- und -entsorgungsleitungen unterirdisch:

- bestehender Schmutzwasserkanal der Stadt Kitzingen
- bestehender Regenwasserkanal der Stadt Kitzingen

D. Nachrichtliche Übernahme

- A Ausgleichsfläche, in Ökoflächenkataster verzeichnete Fläche (sonstige Fläche)
- 6928-0035 Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
- Baum, Bestand
- Hecke, Bestand

E. Textliche Festsetzungen

Räumliche Zuordnung von Flächen zum Bebauungsplan Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg" der Stadt Kitzingen



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

- A_{CEF1} Artenschutzrechtliche Maßnahme zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Fläche ca. 1 ha)
- Blühstreifen
- Ackerbrache
- Anlage von Winterquartieren und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen (z. Bsp. nach Karch 2011, ch)
- Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Eiche, Linde, Ahorn, Speierling, Walnuß, Birne) einzeln oder in Gruppen
- Pflanzgebot: Hecke, mindestens 3- reihig, Arten siehe textl. Festsetzungen
- Bestandsbaum außerhalb

Übersichtsplan vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)



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



Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg“

VORABZUG

Entwurf	Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00	Datum: 30.11.2017
Projekt Nr.: 15-082	Bearbeiter: Rentsch / Haines / Schlechtweg-Tag	Maßstab: M 1: 1.000	

Auftraggeber: Stadt Kitzingen
 Kaiserstraße 13/15
 97318 Kitzingen

Pflanztiger: arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
 Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de