# STADT KITZINGEN | NR. 89 „SÜDLICHER HAMMERSTIELWEG“

Landkreis Kitzingen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Textliche Festsetzungen zum Entwurf vom 08.05.2018

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

## AUFTRAGGEBER

Stadt Kitzingen
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Kitzingen, den 14.12.2017
geändert: 08.05.2018

.....
Siegfried Müller,
Oberbürgermeister Stadt Kitzingen

## ENTWURFSVERFASSER

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de
info@arc-gruen.de

.....
Gudrun Rentsch,
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

## BEARBEITUNG

Gudrun Rentsch,
Landschaftsarchitektin bdla. Stadtplanerin

Sylvia Haines,
Architektin BDB. Stadtplanerin

Kerstin Martin
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

# INHALT

| | | |
|---|---|---|
| A. | Präambel | 4 |
| B. | Textliche Festsetzungen | 5 |
| C. | Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß - Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke | 11 |
| D. | Textliche Hinweise | 14 |

# A. PRÄAMBEL

Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- § 10 i.V.m § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- Art. 6 und Art. 81 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 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg" in öffentlicher Sitzung am 28.03.2017 beschlossen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg" ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

## § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom xx.xx.2017. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom xx.xx.2017 beigefügt.

Stadt Kitzingen, den _____

_____

Siegfried Müller
Oberbürgermeister (Siegel)

# B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ), die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe in m sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe in m jeweils gemäß Planeinschrieb.

2.2 Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und die Gesamthöhe ist im WA 1 das mittlere Straßenniveau der dem Hauptgebäude am nächsten liegenden Erschließungsstraße auf der jeweiligen Grundstücksbreite (Oberkante öffentliche Erschließungsfläche an der Grundstücksgrenze).

Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe und die Gesamthöhe ist im WA 2 die mittlere natürliche Geländehöhe im Bereich der baulichen Anlage.

2.3 Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenseite Außenwand des Gebäudes an der Traufseite.

2.4 Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Gebäudeoberkante (z.B. First).

## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet (WA 1 und WA 2) wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

3.3 Doppelhäuser sind im WA 2 nur zulässig, wenn auf dem angrenzenden Grundstück eine Anbaulast übernommen wird.

3.4 Bei Doppelhäusern sind die beiden Haushälften einheitlich zu gestalten (z.B. Gebäudehöhe, Dachneigung).

3.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.6 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie bspw. Gartenhäuser, sind außerhalb der Baugrenzen, in einem Abstand von min. 3 m vom Straßenrand, bis zu einer Größe von 20 $m^3$ umbauter Raum zulässig.

3.7 Zwischen Grundstücksgrenze und Garagen bzw. Carports ist im Bereich der Garagen- und Carportzufahrten ein Stauraum von mindestens 3,0 m herzustellen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports kann auf die Herstellung eines Stauraums verzichtet werden.

## 4. Sichtdreiecke

4.1 Die Flächen der Sichtdreiecke sind ab einer Höhe von 0,80 m von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Bewuchs, Ablagerung und dergleichen freizuhalten (Bezugshöhe = OK Fahrbahn).

## 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind in Wohngebäuden höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig.

## 6. Umgang mit Niederschlagswasser

6.1 Das im Gebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten. Dazu ist auf jedem Baugrundstück ein unterirdischer Wasserspeicher (Zisterne) mit einem Rückhaltevolumen von mind. 3 $m^3$ herzustellen. Zusätzlich ist ein Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation zu errichten.

## 7. Immissionsschutz

7.1 Die Baukörper sind mit schallschutzoptimierten Grundrissen auszuführen. Die Grundrissaufteilung ist so zu gestalten, dass sich Fensteröffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern nur an lärmabgewandten Fassadenseiten (= Westen) befinden (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Anlage 2 der Begründung.)

7.2 Für die Außenbauteile der Wohngebäude sind die Anforderungen gem. DIN 4109 (Einstufung Lärmpegelbereich III) einzuhalten.

## 8. Grünordnung

8.1 Pflanzgebote in den öffentlichen Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum:

- Die festgesetzten Grünflächen sind von einer Überbauung oder Versiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist wie durch die Planzeichnung festgesetzt zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Süden entlang der Johann-Adam-Kleinschroth-Straße sind Laub- oder Obstbaumhochstämme einzeln oder in Baumgruppen und Hecken ohne Standortbindung zur randlichen Eingrünung des Wohngebiets zu pflanzen; Am östlichen sowie westlichen Rand ist die Pflanzung von Baumpaaren (Baumtore) im Bereich der Fußwege vorgesehen.
- Im öffentlichen Straßenraum sind klein- oder schmalkronige Laubbäume in regelmäßigen Abständen gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Es ist eine einheitliche Baumart zu wählen (s. D. Textliche Hinweise, Hinweise zur Pflanzenverwendung).
- Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein spartenfreier Wurzelraumbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 $m^3$ nachzuweisen (Pflanzgrube z.B. L x T x B 3m x 2m x 2m); die Bäume sind durch wirksame Schutzvorkehrungen dauerhaft vor Anfahren oder Überfahren zu schützen.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum und in den öffentlichen Grünflä-

chen sind mit der Erschließung des Baugebietes auszuführen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sowie Ansaaten sind durch die Stadt Kitzingen durch entsprechende Nachpflanzungen/Nachsaaten zu ersetzen.

8.2 Pflanzgebote im allgemeinen Wohngebiet:

- Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum- oder Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote werden angerechnet.
- Entlang der verkehrsberuhigten Bereiche werden klein- oder schmalkronige Laubbäume auf den privaten Grundstücken festgesetzt; der Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m. Es ist eine einheitliche Baumart zu wählen (s. D. Textliche Hinweise, Hinweise zur Pflanzenverwendung).
- Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein. Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

8.3 Pflanzenverwendung

Artenwahl: Es sind heimische standortgerechte Laub- oder ortstypische Obstgehölze zu verwenden. Zur Verwendung empfohlene Arten sind in den textlichen Hinweisen genannt

Als Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen werden festgesetzt:

- Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm (Einzelpflanzung, Straßenraum)
- Laubbaumhochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm (Baum- und Gehölzgruppen)
- Obstbaumhochstamm, Stammumfang 10-12 cm

Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.

## 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) durch geeignetes Fachpersonal durchzuführen:

9.1 Fläche A 1 mit einer Fläche von ca. 0,27 ha:

- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes
- Anlage eines Heckenriegels, mind. 3- bis 5 reihig, aus standortgerechten Strauchgehölzen und Heistern
- dauerhaftes Offenhalten der verbleibenden Fläche durch einschürige Mahd frühestens ab 15.07 mit Mähgutabfuhr, ca. 2.000 m2

9.2 Fläche A 2 (Teilflächen der Flurstücke 1918, 1919 und 1921 mit einer Fläche von ca. 0,4 ha:

Anlage eines Blühstreifens mit einer Breite von 20 m, ca. 2.600 m2

- Ansaat einer mehrjährigen Saatgutmischung mit geringen Saatgutmengen, ca. 5 g/m²
- Verwendung von Regiosaatgut, z. Bsp. Lebensraummischung
- jährlich mind. ein Pflegeschnitt auf max. 2/3 der Fläche – jährlich wechselnd (frühestens ab 15.07. – Mahd und Abfuhr des Mähgutes von der Fläche; alternativ kann das Mähgut in den Randbereichen der geplanten Zauneidechsenhabitate auf Haufen gesetzt werden)

- Anlage eines Heckenriegels, mind. 3- bis 5 reihig, aus standortgerechten Strauchgehölzen und Heistern (ca. 650 m2) mit einem vorgelagerten Gras- und Krautsaum (ca. 650 m2)

9.3 Pflanzung und Pflanzqualitäten

- Pflanzabstände Strauchgehölze 1,5 x 1,5 m

- Pflanzqualitäten und Artenauswahl gemäß den textlichen Hinweisen (s. D. Textliche Hinweise, Hinweise zur Pflanzenverwendung).
- Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut

9.4 Jegliche Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Bioziden, Rodentiziden sind innerhalb der Flächen unzulässig.

9.5 Die Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde spätestens im Winterhalbjahr vor Baubeginn (bis Ende Februar) funktionsfähig herzustellen.

9.6 Anlage von insgesamt 5 Mulden mit grabbarem, sandigem Material und Stein- oder Totholzhaufen jeweils mit einer Mindestgröße von 2 $m^3$ auf dem Flurstück 1654 innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 1918, 1919 und 1921, fachgerecht und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. KARCH 2011, CH, siehe Begründung, Anhang 9.4).

# C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN - GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER GRUNDSTÜCKE

## 1. Abstandsflächen

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 „Südlicher Hammerstielweg" gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 der BayBO.

## 2. Dächer

2.1 Die Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind als Satteldach / versetztes Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° oder als Walmdach / Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25° auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus andere Dachformen und -neigungen zulässig.

2.2 Für die Dächer von Garagen und Carports ist zusätzlich eine Ausführung mit Flachdach zulässig.

## 3. Materialien und Farben

3.1 Als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Garagen und Carports sind Ziegel, Dachsteine und Metalldeckungen (jeweils nicht reflektierend) in den Farben rot bis rotbraun und in Grau- und Anthrazittönen zulässig.

Auf Flachdächern von Garagen und Carports ist eine extensive Begrünung zulässig.

3.2 Für die Fassadengestaltung sind nicht reflektierende Materialien zu verwenden. Metallverkleidete Wandflächen sind unzulässig. Die Fassaden sind in gedeckten Farben zu gestalten.

## 4. Dachaufbauten

4.1 Die Firste von Zwerchgiebeln und Dachgauben müssen mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst des Daches liegen.

4.2 Zwerchgiebel und Dachgauben müssen zum Ortgang und untereinander einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.

4.3 Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens Zweidrittel der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.

4.4 Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf höchstens 5,0 m sowie max. Eindrittel der Gebäudebreite betragen.

## 5. Solaranlagen und Sonnenkollektoren

5.1 Solaranlagen und Sonnenkollektoren sind nur in oder auf dem Dach von Gebäuden zulässig.

## 6. Notwendige Stellplätze

6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind in Anwendung von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO pro Wohnung

- Bis 60 m² 1,0 Stellplatz/Garage
- Bis 90 m² 1,5 Stellplätze/Garagen
- Über 90 m² 2,0 Stellplätze/Garagen

auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen.

## 7. Geländeveränderungen

7.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

7.2 Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5, Stützmauern oder Gabionen auf dem Baugrundstück auszugleichen.

## 8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers

8.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1:1,5 hergestellt.

8.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

8.3 Die vom Versorgungsunternehmen aufzustellenden Kandelaber für die Straßenbeleuchtung sind in einem Abstand bis zu 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken zu dulden.

## 9. Einfriedungen

9.1 Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Raum sind als Holz- oder Metall-Einzellattenzaun mit senkrechter Lattung zulässig oder in Form von Hecken aus Laubgehölzen. Die Einfriedungen zwischen den Einzelgrundstücken sind zudem als dicht vor- oder hinterpflanzter Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe der Einfriedung beträgt max. 1,50 m, zum öffentlichen Raum max. 1,00 m, jeweils bezogen auf das geplante Geländeniveau an der Grundstücksgrenze. Geschlossene Einfriedungen in Verbindung mit Stützmauern oder Gabionen nach Ziff. 7.1 sind auf der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von zusammen max. Höhe 2 m zulässig.

# D. TEXTLICHE HINWEISE

## 1. Immissionsschutz

1.1 Auf das Gebiet wirken Lärmemissionen aus der Bahnlinie Nürnberg - Würzburg ein. Zur Lärmabschirmung ist daher vorzugsweise eine Bebauung mit Satteldächern und Firstrichtung parallel zum Hang (Nord-Süd-Richtung) zu wählen.

## 2. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser

2.1 Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im WA 1 im Trennsystem und im WA 2 im Mischsystem. Es gilt die Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Kitzingen (Entwässerungssatzung - EWS -) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

2.2 Bei Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gelten die Vorgaben einschlägiger Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DVWK-Merkblätter, NWFreiV, TRENGW, TRENOG).

2.3 Eine Versickerung von Niederschlagswasser, gesammelt auf unbeschichteten Metalldächern, ist bei Dachflächen >= 50 m² ohne Behandlungsmaßnahmen unzulässig. Dacheindeckungen aus Kupfer- und Zinkblech sind bei Dachflächen >= 50 m² nur mit entsprechender Beschichtung zulässig."

## 3. Brandschutz

3.1 Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszulegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 11 m, Breite von 2,55 m und Höhe von 3,50. Kurvenradien sind entsprechend der DIN 14090 auszulegen. Zusätzlich sind die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen, soweit anwendbar.

3.2 Die Installation von Feuerwehrschaltern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen sowie die Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen. Siehe auch: https://dgs.de/fileadmin/bilder/Dokumente/PV-Brandschutz_DRUCK_24_02_2011.pdf.

## 4. Bepflanzung

4.1 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

4.2 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

## 5. Hinweise zur Pflanzenverwendung

5.1 Straßenraumgestaltung, z. Bsp.

| | |
|---|---|
| Spitzahorn i. Sorten | Acer platanoides z.B. „Columnare", „Emerald Queen", „Cleveland" |
| Feldahorn | Acer campestre „Elsrijk" |
| Pyramiden-Hainbuche | Carpinus betulus „Fastigiata" o.a. kleinkronige oder säulenartige Sorten |

Für die öffentlichen Grünflächen und die privaten Grundstücksflächen sowie für Pflanzungen in der freien Landschaft wird die bevorzugte Verwendung von standortgerechten Laubbaumarten und ihrer Sorten sowie alter, heimischer Obstsorten empfohlen, z.B.:
Esche, Spitzahorn, Winterlinde, Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Zierkirsche, Vogelkirsche, Elsbeere

Sträucher: Hartriegel, Haselnuss, Eingriffliger und Zweigriffliger Weißdorn, Schlehe, Holunder, Faulbaum, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball, Hundsrose, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Weiden in Sorten

Ortstypische Obstbaumhochstämme, auch als Wildformen und nicht fruchtende Sorten

Apfel (z. Bsp. Jakob Fischer, Roter Boskop) , Birne (z. Bsp. Köstliche aus Charneu, Prinzessin Mariane), Kirsche, Zwetschge, Walnuss

5.2 Ansaat Maßnahmenfläche A2
Zur Ansaat des Blühstreifens wird die Saatgutmischung „Lebensraum" empfohlen, zur Ansaat der Gras- und Krautflur die Saatgutmischung „Blumenwiese" (z.Bsp. Rieger-Hofmann GmbH).

## 6. Artenschutz

6.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind folgende jahreszeitliche Beschränkungen und Vorgaben zu beachten:

- Durchführung der bauvorbereitenden Maßnahmen wie Abschieben von Oberboden und Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln, von Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) bzw. nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (davon ausgenommen sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte).
- Wenn durch Anlegen einer Schwarzbrache sichergestellt ist, dass keine Vögel innerhalb der Baufläche brüten, gilt keine jahreszeitliche Einschränkung zum Abschieben des Oberbodens
- Unmittelbar vor Abschieben des Oberbodens ist sicherzustellen, dass im Baufeld auf Flurstück 1654 keine Zauneidechsen vorhanden sind (mehrmaliges Absuchen durch fachkundiges Personal und Verbringen in Maßnahmenfläche A1)
- Kurzhalten des Aufwuchses im Baufeld durch regelmäßige Mahd und Entfernen des Mähguts
- ggf. Stellen eines schräg aufgestellten Reptilienschutzzaunes entlang des Baufeldes, so dass Reptilien das Baufeld verlassen können, aber eine Wiederbesiedlung vermieden werden kann.
- Durchführung einer Umweltbaubegleitung Naturschutz

## 7. Dokumentationspflicht

7.1 Der Bauherr dokumentiert die frist- und sachgerechte Durchführung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbaubegleitung) einschließlich der erforder-

lichen Unterhaltungsmaßnahmen (§ 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).

## 8. Boden- und Grundwasserschutz

8.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen.

8.2 Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.

## 9. Denkmalschutz

9.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kitzingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

## 10. Kampfmittel

10.1 Das Stadtgebiet von Kitzingen war im Zweiten Weltkrieg Schauplatz von Kampfhandlungen. In diesem Zusammenhang verweist die Stadt auf die besondere Verantwortung von Bauherren und Grundstückseigentümern hinsichtlich der Klärung potentieller Gefahren durch Kampfmittel.

Vor der Durchführung von Untergrundeingriffen wird auf die allgemeine Gefährdungslage und die Kriegseinwirkungen im Kitzinger Raum hingewiesen.

Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung bzw. historisch-genetische Recherche durchgeführt. Diese hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern im Plangebiet ergeben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Aussagen nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder beziehen und nicht darüber hinausgehen können. Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst oder nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden. Näheres hierzu auch in der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010, Az.: ID4-2135.12-9 „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel" sowie unter https://www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseiti-gung/index.php.

## 11. Bergbau

11.1 Bei Baugrunduntersuchungen muss ein möglicher Altbergbau Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist beim Baugrubenaushub auf Anzeichen alten Bergbaus (künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

11.2 Das Planvorhaben wird von dem Bewilligungsfeld „Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig."

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de