



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- Mischgebiet, § 6 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Bebauung mit zwingendem Satteldach und zwingender Firstrichtung, soweit angegeben
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Flachdach, zwingend
- Mansarddach, zwingend
- geschlossene Bauweise
- Öffentlicher Parkplatz für PKW's
- Garagen mit Flachdächern
- Stellplätze
- Abstandsflächen, siehe auch unter "Abstandsflächen"
- Örtliche Verkehrsflächen (Öffentlich)
- Neue Bachführung mit Schutzzone
- Örtliche Grünflächen (Öffentlich)
- Stummes Postamt

- Art der baulichen Nutzung
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Baugrenzen
 - Abstandsflächen
 - Gestaltung der Wohngebäude
 - Gestaltung gewerblich genutzter Gebäude
- Im WA-Gebiet sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 6 BauNVO, nämlich nichtstörende Gewerbebetriebe und Ställe für Kleintierhaltung, auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- a) Das Maß der baulichen Nutzung darf die Höchstwerte des § 17 BauNVO nicht überschreiten. Die zulässige Höchstnutzung wird eingeschränkt, soweit ihrer Realisierung sonstige baurechtliche Festsetzungen (Baugrenzen, Abstandsflächen, Geschosshöhe u.) entgegenstehen.
- b) Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Die festgesetzten Bauweisen können ausnahmsweise aus zwingenden Gründen überschritten werden, wenn eine Überschreitung städtebaulich unbedenklich ist und die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.
- a) Die seitlichen Abstände zu künftigen oder bestehenden Grundstücksgrenzen dürfen, soweit die Bedingung des Art. 7 Abs. 3 BauNVO erfüllt ist, das Maß betragen, welches an dem Maßstabsplan angegeben ist (3 m).
- b) Die Garagen der Garagenhöfe 1 und 2 dürfen auf der künftigen oder bestehenden Baugrenze errichtet werden.
- Satteldächer und Mansarddächer sind zulässig. Dachüberstände ohne Rinne nicht über 20 cm. Keine Kniestocke. Dachgesimse nur bei Dachneigung über 32° zulässig. Flachdächer als Tordächer mit allseitiger Aufkantung.
- Satteldächer sind- oder wellenbesteckt. Dachüberstände ohne Rinne nicht über 20 cm. Keine Dachbühnen. Flachdächer aus Tordächer mit allseitiger Aufkantung.

5. Fertigung

- Gestaltung der Garagen
 - Einfridigungen
 - Sonstige Ausstattung
 - Garagenhöfe
- Flachdächer in Garagenhöfen und Sammelgaragen bis zu 3° Neigung als Pultdächer oder Tordächer. Einzel- und Doppgaragen wie vor oder mit Pultdach bis 6° Neigung, wellenbesteckt, dunkle Farbgebung. Kellergaragen sind nicht zulässig. Ausnahmen von den vorstehenden Garagenbestimmungen sind möglich, wenn sich eine solche Abweichung aus gestalterischen Gesichtspunkten in Bezug auf bestehende Gebäude der nächsten Umgebung zwingend ergibt.
- Art und Höhe der Einfridigung müssen in einem Straßenschnitt einheitlich sein. Bereits vorhandene Einfridigungen sind bestimmend. In Neubauschnitten Baumhöhe 1,10 m ab Bürgersteig bzw. Straße. Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen sind möglich, wenn objektiv gestalterische Gründe das zwingend erfordern.
- Für jedes Haus ist nur eine Antenne zulässig. Sämtliche elektrischen Versorgungsleitungen einschl. Postleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden. Mülleimer sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar werden können.
- Auf den für eine III- bis VIII-geschossige Bebauung bestimmten, noch nicht bebauten Grundstücken dürfen keine Garagen errichtet werden. Der Garagenbedarf für diese Grundstücke und das Grundstück 3654/5 (in den zweif. Geltungsbereich ausgewiesenen Garagenhöfen zu sehen nach § 12 Abs. 2 BauNVO) sind die Garagen der Garagenhöfe nur für den durch die zurechnende Nutzung vorgesehene Zweck bestimmt.

Hinweise

- Vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Geschosshöhe
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandener Kanal (nachrichtliche Übernahme)
- Geplante Kanäle
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung (Grundstücksauflegung)
- Rekonstruktion

BEBAUUNGSPLAN 21
 „AM EHERIEDER MÜHLBACH“
 IN KITZINGEN AM MAIN vom 20.6.68
 M=1/1000

Sachbearbeiter: J. W. K. (gezeichnet) J. W. K.
 DER STADTRAT
 (gezeichnet) Oberbürgermeister
 FASSUNG VOM 20.3.70

Am 24. Juni 1966 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplan beschlossen.	Am 2.7.68 hat der Stadtrat den Bebauungsplan mit Festsetzungen und Begründung öffentlich auslegen lassen.	10.11.69 12.12.1969 In der Zeit vom 1.1.69 bis 31.1.1969 hat der Bebauungsplan mit Festsetzungen und Begründung öffentlich auslegen lassen.	2. April 1970 Am 2. April 1970 hat der Stadtrat den Bebauungsplan mit Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Am 13. Juni 1970 Am 13. Juni 1970 hat die Reg. von Unterfrankr. mit RE. Nr. 11/70 den Bebauungsplan gem. § 11 BauNVO genehmigt. (Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BauNVO mit RE. vom 24.5.1970 Nr. 11/70-22 a. 16 Würzburg, den 24. Mai 1970 Regierung von Unterfrankr.)	13. Juni 1970 Am 13. Juni 1970 hat durch Bekanntmachung der Bebauungsplan gem. § 12 BauNVO Rechtskraft erlangt.
--	---	--	---	---	--