



Am 25.10.1979 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
 Kitzingen, den 28. Sep. 1982
Sporkert

Am 31.7.1980 hat der Stadtrat den Bebauungsplanentwurf gebilligt.
 Kitzingen, den 28. Sep. 1982
Sporkert

In der Zeit vom 15.7. bis 20.8.82 hat der Bebauungsplan mit Festsetzungen und Begründung öffentlich ausgelegen.
 Kitzingen, den 28. Sep. 1982
Sporkert

Am 23. Sep. 1982 hat der Stadtrat den Bebauungsplan und die Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Kitzingen, den 28. Sep. 1982
Sporkert

Am ... hat die Regierung von Unterfranken mit RE Nr. den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Kitzingen, den

Am ... hat durch Bekanntmachung der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG Rechtskraft erlangt.
 Kitzingen, den

Festsetzungen

A) Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baulinie
- Baugrenze
- MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- g geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- XXXXX 2.00 Arkaden, mit Gehrecht und Mindesttiefangabe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegleitgrün
- * * Pflanzgebot für hochstämmige einheimische Laubbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- * * vorhandene und zu erhaltende Bäume
- S Fläche für Stellplätze

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 1248 Grundstück-Flurnummern
- vorhandene Liebauung
- Büschungen
- Stützmauern
- vorhandene Parkstreifen
- vorhandene Grünanlage (öffentlich)

Nachrichtliche Übernahmen

An der Bundesstraße 8 überschreitet der ermittelte Dauerschallpegel mit tagsüber 72 dB (A), nachts 66 dB (A) die für Mischgebiete zulässigen Werte (65/55 dB (A)) erheblich. Bei Neu- und Umbauten innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes muß daher ein Nachweis über ausreichende Schallschutzmaßnahmen vorgelegt werden.

- D Gebäude unter Denkmalschutz
- verrohrter Stadtgraben

B) Bauliche Nutzung

1. Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BauNVO).
2. Die Werte des § 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtlichen Bestimmungen (BayBO) entgegenstehen.
3. In Dachgeschossen sind Wohnungen nur zulässig ab 45° Dachneigung und wenn die Bestimmungen des Art. 61 BayBO eingehalten werden.
4. Der Ausbau einzelner Aufenthaltsräume in Dachgeschossen ist bei allen Gebäuden zulässig, nach vorheriger bauaufsichtlicher Genehmigung.
5. Im Bereich zwischen den Straßen Am Stadtgraben und Schreibergasse (Fl.Nr. 813 - 818), der bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung überwiegend bebaut war, können die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO bis zur Höhe der tatsächlich vorhandenen Bebauung überschritten werden.

C) Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art 107 BayBO i.V.m § 9 Abs. 4 BBauG.

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

D) Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Teile der Baugrundstücke - soweit sie nicht als Verkehrsfläche dienen - sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
2. Mülltonnen müssen so aufgestellt werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind.

2. Änderung (?)

3. Fertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 01
 AM STADTGRABEN - WÖRTHSTRASSE 9.7.80
 M:1:500 i.d.F.v. 8.9.1981
 2.6.1982
 16.9.1982

| Datum | Name | Geändert |
|--------|----------|----------|
| 8.7.80 | Sporkert | 2.6.82 |
| 7.9.81 | Sporkert | 16.9.82 |
| | Sporkert | |

Ohne Auflegen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 23. Nov. 1982, Nr. 400 - 28.11.82
 Würzburg, den 21. November 1982
 Regierung von Unterfranken
 Schardt
 Oberbürgermeister