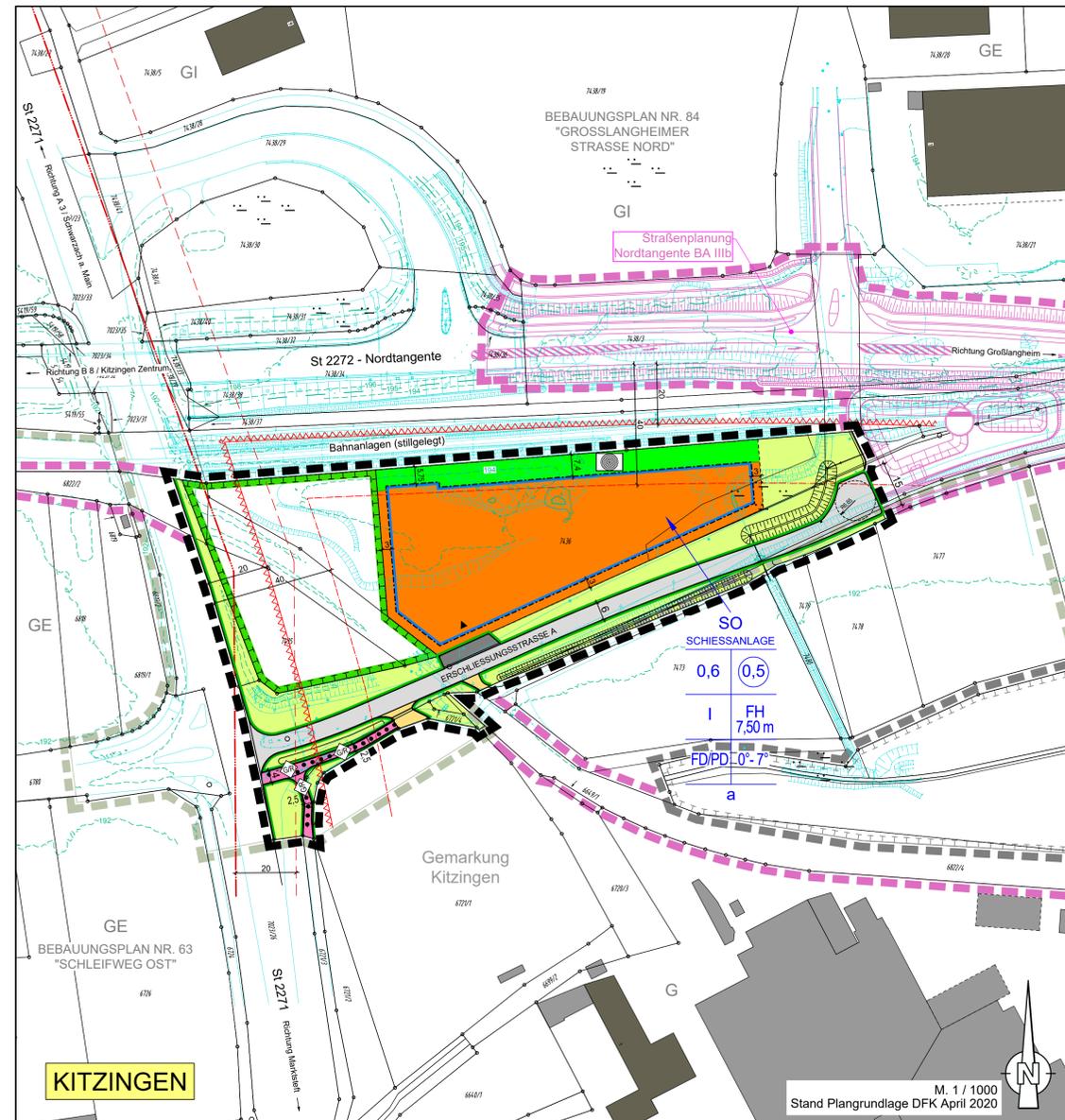


PLANTEIL



PRÄAMBEL

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.12.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 SO SCHIESSANLAGE Sondergebiet Schießsportanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Flächen für Schießsportübungen und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben.
Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Schulungszentrum (mit Büroräumen sowie Sanitär- und Personalräumen),
- Vereinshaus,
- Gebäude für den Schießbetrieb,
- zugehörige Lager-, Technik- und Sozialflächen
- Wege und Verkehrsflächen zur Erschließung der Anlagen,
- Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 4.815 m²

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

- 2.1 0,5 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
2.2 0,6 Grundflächenzahl
Die zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet Schießanlage darf durch die Grundfläche von Stellplätzen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
2.3 I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Eingeschossige Bauweise (Erdgeschoss)
2.4 FH 7,50 m Höhe der baulichen Anlagen
- Firsthöhe Gebäude max. 7,50 m (sh. Ziffer 2.3)
2.3 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
Bezugspunkt für die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, ist jeweils die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Randbefestigung der zum Anbau bestimmten, das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche (Endausbauhöhe), gemessen jeweils in der Mitte des Baugrundstückes (= jeweilige Mitte der gesamten Länge des Grundstückes) entlang seiner Grenze zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie hin.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten kann.
3.2 Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 6.170 m²
3.3 Abstandsflächen, Abstände
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wird eine vom Baurechtsrecht abweichende Mindesttiefe des seitlichen Grenzabstandes von 0,25 H, jedoch mindestens 3 m festgesetzt.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.485 m²
4.2 Öffentliche Verkehrsflächen für Geh- und Radwege
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 205 m²
4.4 Öffentliche Verkehrsflächen für Zufahrten
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 90 m²
4.5 Öffentliche Verkehrsflächen für Anwandwege
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 85 m²
4.6 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
4.7 Ein- bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Private Grünfläche - Bogenschießsportanlage
Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bogenschießsportanlage" dient ausschließlich zur Unterbringung einer Fläche für eine offene Bogenschießanlage und dem damit im Zusammenhang stehenden Vereinsleben.
Folgende Nutzungen werden als allgemein zulässig festgesetzt:
- Offene Anlagen für den Bogenschießbetrieb mit max. 120 m Länge einschließlich der erforderlichen Schutzstände sowie notwendige Umwallungen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 910 m²
5.2 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün (Bankett, Böschung, Graben etc.)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.920 m²

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie von Arten

- 6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", werden im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, durch Bereitstellung einer ca. 3.860 m² großen Ausgleichsfläche auf den Grundstücken Fl.Nr. 6822/2, 7435 und 7434, alle Gemarkung Kitzingen, ausgeglichen.
Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft durch die Stadt Kitzingen vorzuhalten.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den Eingriffsgrundstücken und Erschließungsanlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Eingriffsgrundstück ist eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 7435, Gemarkung Kitzingen.
- Festsetzungen siehe 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 10.12.2020
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.860 m²

- 6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
6.2.1 Boden- und Bauarbeiten auf Acker- oder Grünland sind während der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) von Mitte März bis Ende Juli nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Einhalten einer Schwarzbrache oder wiederkehrende Mulchgänge zur Schaffung niedriger Vegetationsbestände von Mitte bis Ende März bis Baubeginn, Brutten auf dem Baufeld ausgeschlossen werden können.
6.2.2 Gehölzrodung
Sämtliche Gehölzrodungen sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.

7. Sonstige Festsetzungen

- 7.1 Räumlicher Änderungsgeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"
- Fläche Änderungsgeltungsbereich: ca. 15.370 m²

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 7.2 FD/PD zulässige Dachformen
- Flach-/Pultdach
7.3 0°-7° zulässige Dachneigungen
7.4 Werbeanlagen
7.4.1 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen auf der Dachfläche sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen (Pylone) dürfen das am Werbestandort errichtete Hauptgebäude max. 4 m überragen und sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
7.5 Für die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" maßgebend. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung vom 25.11.2004, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Gebäudebestand
2. derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3. Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)
4. bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
5. korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA IIb
5.1 Kennzeichnung gepl. Regenrückhaltebecken mit Absetzanlage
6. vorgeschlagene Flurstücksgrenze
7. Maßzahlen
8. Kennzeichnung Geh- und Radweg
9. Anbauverbotszone gemäß Art. 23 (1) BayStrWG
- Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeglicher Art - ausgenommen Einzäunungen - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraßen St 2271 und St 2272. Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Bauteile, technische Anlagen und Fußwege.
- Für Parkstände und Fahrgassen gilt ein Mindestabstand von 10 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Geringfügige Unterschreitungen sind ausnahmsweise zulässig.
- Werbeanlagen sind unzulässig.
10. Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 (1) BayStrWG
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraßen St 2271 und St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 24.11.2004
12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106 "conneKT Technologiepark Kitzingen", 2. Änderung und Erweiterung mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

- 14. Geplante 110 kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
- Bauliche Anlagen bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Energieträger. Bewuchs nicht höher als 4,50 m.
15. Kampfmittelrisiko
Im Bereich des Änderungsgeltungsbereiches des Bebauungsplanes, hat entsprechend der Auswertung alliierter Luftbilder eine Bombardierung stattgefunden. Im räumlichen Änderungsgeltungsbereich des Bebauungsplanes, muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln im Untergrund grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.
Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Kitzingen, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.
16. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, Memmelsdorf, oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kitzingen.
17. Die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung seiner letzten Änderung, die nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, gelten weiter.

D. Anlagen

- Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord"

E. Anmerkungen

- 1. Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 10.12.2020, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 für "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.

ÜBERSICHTSKARTE



PLANTITEL



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" FÜR EINEN TEILBEREICH KITZINGEN
STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

KITZINGEN

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.
Kitzingen, den
Stefan Günther (Oberbürgermeister) (Siegel)
7. Ausgefertigt
Kitzingen, den
Stefan Günther (Oberbürgermeister) (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Kitzingen, den
Stefan Günther (Oberbürgermeister) (Siegel)

Vorentwurf

PLANVERFASSER:

Aufgestellt: 10.12.2020



M. 1 / 1000