

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

Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Zufahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln). Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen,

Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter

1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung

2. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Puplikationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: https://www.bestellen.bayern.de (zu finden unter der Artikel-Nr: lfw_was_00157)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen, ist innerhalb des Baugrundstücks vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht (z.B. über Mulden) in den Untergrund zu versickern und/oder entsprechend der Regeln der Technik zurückzuhalten, in geeigneter Weise zu bewirtschaften und über die Überläufe verzögert und gedrosselt in die Kanalisation abzu-

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen bis zu einer Dachneigung von 20 Grad (sofern diese mit Bitumen oder Kunststoffabdichtun versehen sind), müssen begrünt werden, es sei denn es wird eine Nutzung von Solaranlagen vorgesehen oder statische Berechnungen (muss durch den Bauträger nachge

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.

derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer

Kennzeichnung gepl. Regenrückhaltebecken mit Absetzanlage

- 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

Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 5 x 200 m, die von jeglicher Bebauung,

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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

Im Bereich des Änderungsgeltungsbereiches des Bebauungsplanes, hat entsprechen 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 Bau-. maßnahmen 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. Bodendenkmalschutz

Bei der baulichen Verwirklichung der Schießsporteinrichtungen, ist auf eine aus-

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.

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

reichende Auslegung von schallgedämpften Lüftungsöffnungen und ggf. Außenbauelementen (z.B. Dachflächen) zu achten. Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fach-

kundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Kitzingen oder das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu informieren. Schutz des Bodens Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen,

um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg, sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben

Schonung von Ressourcen

dungsmaßnahmen.

Zur Ressourcenschonung sind zur Befestigung des Untergrunds (z.B. Schottertragschicht, Stellplätze und Wege) vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen hierzu können unter folgendem Link abgerufen werden: www.rc-baustoffe.bayern.de

und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich

und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt

sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkun-

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

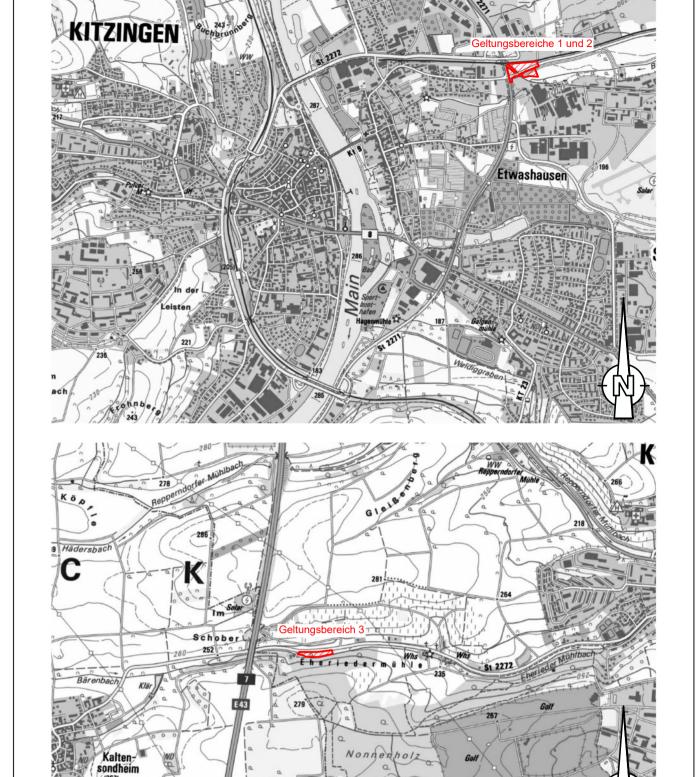
Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" Artenschutzfachliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", Kitzingen, i.d.F. vom 30.04.2022, Dipl.-Biologe Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Waldstraße 6, 35463 Fernwald

E. Anmerkungen

1. Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros Bautechnik-Kirchner, i.d.F. vom 19.05.2022, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 für "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.

2. Die Artenschutzfachliche Prüfung des Dipl.-Biologen Frank W. Henning, Fernwald, i.d.F. vom 30.04.2022, ist verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen.



ÜBERSICHTSKARTEN / PLANTITEL

(rot gekennzeichneter Text = Änderungen zur Planfassung vom 23.09.2021



LANDKREIS KITZINGEN REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

22.02.2021 stattgefunden.

'ERFAHRENSVERMERKE

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich beschlosser Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. . Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 18.01.2021 bis

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.12.2020 hat in der Zeit vom 2.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunder

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2021 bis 17.12.2021

. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 öffentlich ausgelegt. . Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vombis erneut öffentlich ausgelegt und die Einholung der Stellung-

. Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtratesrates vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den Stefan Güntner (Oberbürgermeiste (Siegel)

Kitzingen, den Stefan Güntner (Oberbürgermeister)

Kitzingen, den ...

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 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs plan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stefan Güntner (Oberbürgermeister)

Entwur PLANVERFASSER:



Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 Geändert: 19.05.2022