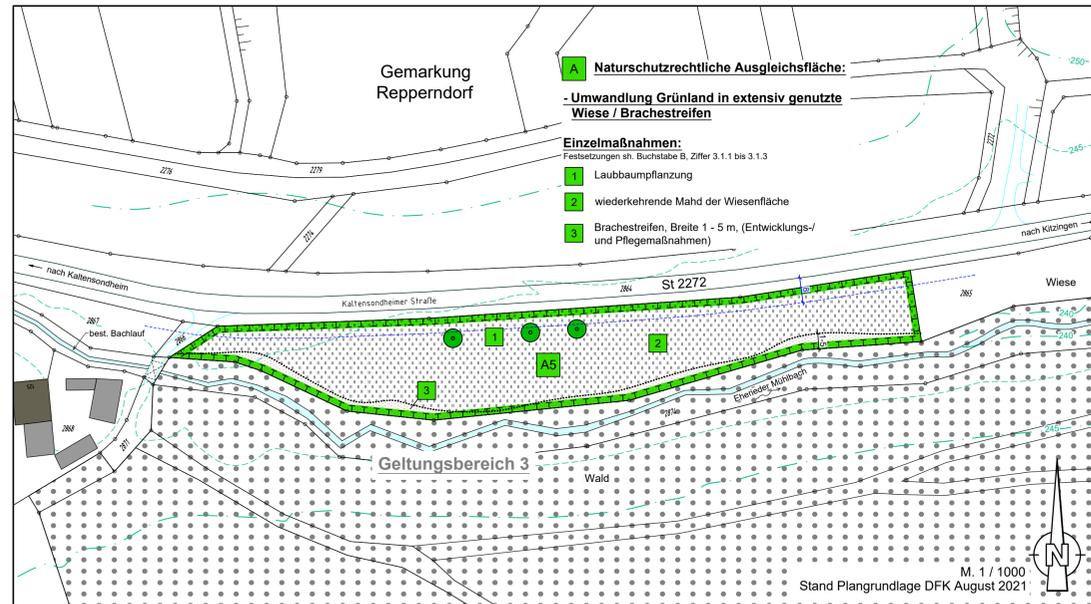
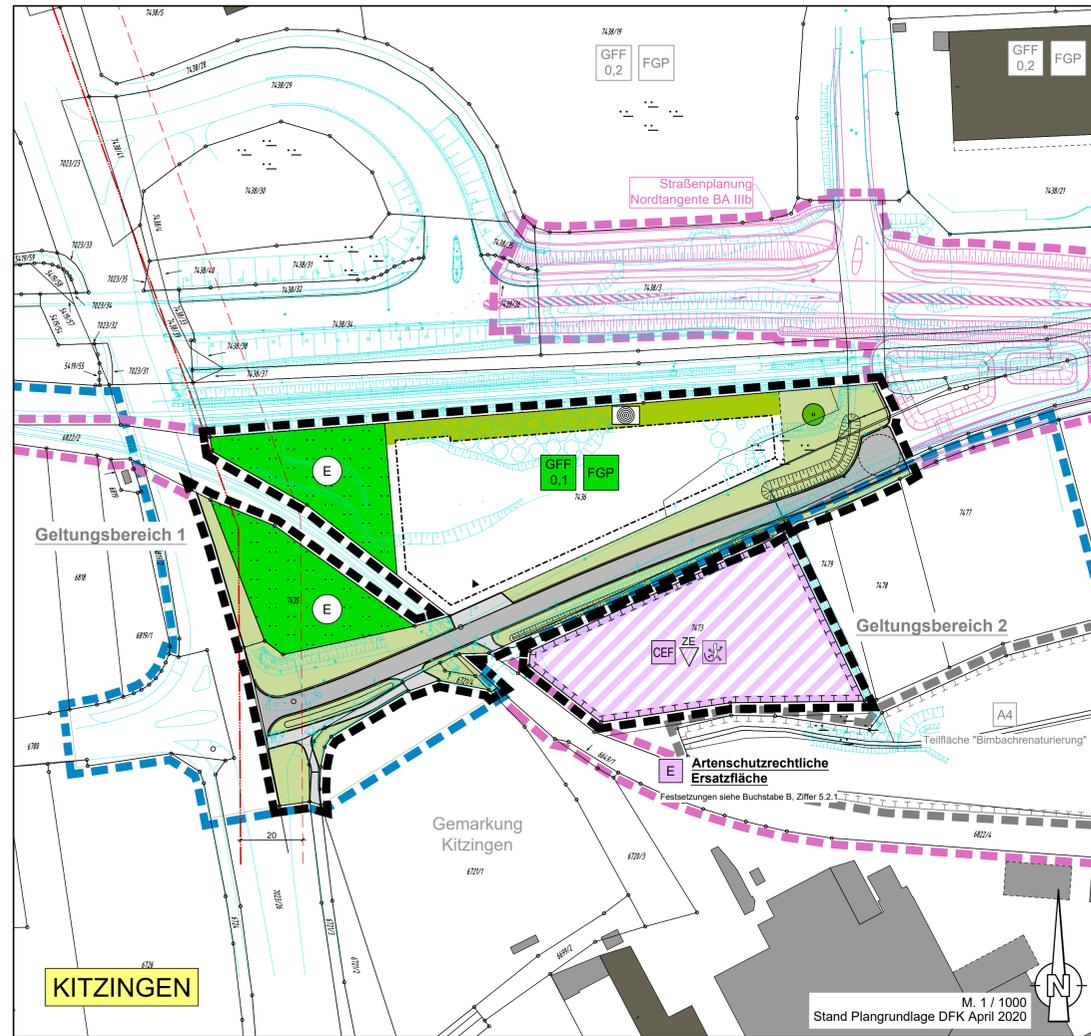


PLANTEIL



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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

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

- 1.1 Private Grünfläche - Bogenschießsportanlage
- breitflächige Ansaat einer Regelsaatmischung für Sportanlagen (z.B. RSM 3.1)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 910 m²
- 1.2 Öffentliche Grünflächen, Straßenrandbegrenzung (Bankett, Böschung, Graben etc.)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 3.850 m²

2. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Pflanzgebote für die Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 2.1.1 Laubbaumpflanzung zur Begrünung öffentlicher Grünflächen
- großkroniger Laubbaum, Mindestpflanzgröße: Hochstamm, STU 18-20 cm
- 2.1.2 Lockere Laubbaum- oder Obstbaumpflanzung ohne Standortbindung
- Mindestpflanzgröße: Laubbaum, Hochstamm, STU 14-16 cm
Obstbaum, Hochstamm, STU 10-12 cm
- 2.2 Für die Baufläche des Änderungsgeltungsbereiches 1 gelten folgende generelle Festsetzungen:
Grünflächenfaktor / Freiflächengestaltungsplan
Es gelten die Festsetzungen Ziffer 2.1 bis 2.7 des rechtsverbindlichen Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" des Büros arc.grün, in der Fassung vom 06.08.2004

3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.2 Erhalt Extensivgrünland
Die innerhalb der gekennzeichneten Fläche vorhandenen Gras-/Krautfluren und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fläche sind nicht zulässig.
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 1: ca. 2.820 m²

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft
- Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m²
- 4.1.1 A5: Lockere Laubbaumpflanzung mit etwaiger Standortbindung;
- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
Anpflanzung von 3 Laubbäumen gemäß Pflanzartstellung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 4.2; Baumpflanzung in mind. 8 m Abstand zum Fahrbahnrand der St 2272, Pflanzabstand der Bäume untereinander mind. 15 m
- 4.1.2 A5: Umwandlung in extensiv genutzte Wiese
Extensivierung einer bestehenden Mahdweise durch wiederkehrende Mahd, 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 01. September; jeweils Entfernung des Mahdgutes, keine Düng- oder Pflanzenschutzmaßnahmen zulässig
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 3: ca. 5.095 m²
- 4.1.3 A5: Entwicklung eines Brachestreifens
Anlage eines 1 - 5 m breiten Brachestreifens; je nach Entwicklung Mahd von grasigen Abschnitten, einmal alle 3 - 5 Jahre, mit Entfernung des Mahdgutes; Erhalt von sich entwickelnden Brombeerbüschen, Vermeidung von Baumbewuchs (Waldbäume)
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches 3: ca. 835 m²

4.2 Pflanzliste

- standortgerechte Arten mittel- bis kleinkroniger Bäume II. Ordnung
- | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Betula pendula | - | Birke |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Amelanchier lamarckii | - | Felsenbirne |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | - | Pyramiden-Hainbuche |
| Tilia cordata 'Rancho' | - | kleinkronige Winterlinde |

5. Besonderer Artenschutz

- 5.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen)
- 5.2 vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzfläche für Zauneidechse (= Maßnahme CEF 1 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich)
Maßnahmenkomplex für Ersatzhabitate innerhalb der gekennzeichneten Ersatzfläche
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 6.500 m²
- 5.2.1 Neuschaffung von Überwinterungs- und Reproduktionsquartieren/Umsiedlungsbereichen für Reptilien (Zauneidechse), vorauslaufend zum Beginn von Erdarbeiten / Baumaßnahmen innerhalb des Eingriffsgrundstückes (Geltungsbereich 1), in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde;
- Verbindlich zu beachtende Maßnahmendetails hierzu, siehe Ziffer 6.2 des Fachbeitrages "Artenschutzfachliche Prüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84, "Großlangheimer Straße Nord", i.d.F. vom 30.04.2022 (sh. Anlage Bebauungsplan).

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

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

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.485 m²
- 6.2 Öffentlicher Fuß-, Rad- oder Flurweg befestigt / wassergebunden, Schotter- oder Wiesenweg
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 380 m²

7. Räumlicher Geltungsbereich

- 7.1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" für einen Teilbereich
- Fläche Geltungsbereich 1: ca. 14.265 m²
- Fläche Geltungsbereich 2: ca. 3.680 m²
- Fläche Geltungsbereich 3: ca. 5.930 m²
- 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen, in der Fassung vom 24.11.2004
- 7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgleichsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" der Stadt Kitzingen
- 7.4 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

8. Nachrichtlich

- 8.1 Bebaubare Grundstücksflächen
- 8.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 8.3 technische Straßenplanung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
- 8.4 bestehende Nutzungen (Straßen, Wege, Böschungen etc.)
- 8.5 korrespondierende straßenbauliche Fachplanung Nordtangente BA IIIb
- 8.6 Geplante 110 kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen
- Bauliche Anlagen bedürfen der besonderen Genehmigung durch den Energieträger. Bewuchs nicht höher als 4,50 m.

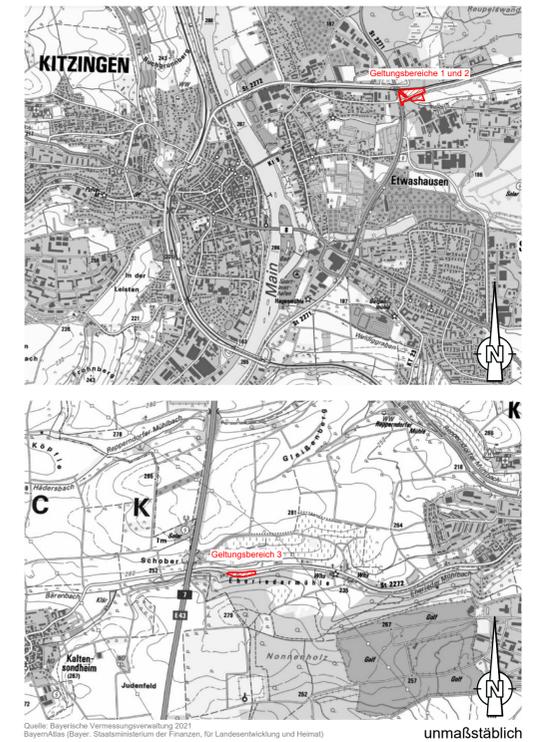
9. Sonstige Festsetzungen

- 9.1 Für die Grünordnung sowie die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind die Festsetzungen dieser 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" maßgebend. Die Festsetzungen und textlichen Hinweise des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", in der Fassung vom 06.08.2004, die nicht Gegenstand der 1. Änderung sind, gelten weiter.

D. Anlagen

- Der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord", sind folgende Unterlagen beigelegt:
- Begründung

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



1. ÄNDERUNG DES GRÜNORDNUNGSPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD" KITZINGEN

- BESTANDTEIL DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 84 "GROSSLANGHEIMER STRASSE NORD"

STADT KITZINGEN AM MAIN
LANDKREIS KITZINGEN
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

Entwurf

PLANVERFASSER:

Bautechnik - Hirschner
Planungsbüro für Bauwesen

Aufgestellt: 10.12.2020 Geändert: 23.09.2021 Geändert: 19.05.2022 Angepasst: 22.09.2022 M. 1 / 1000