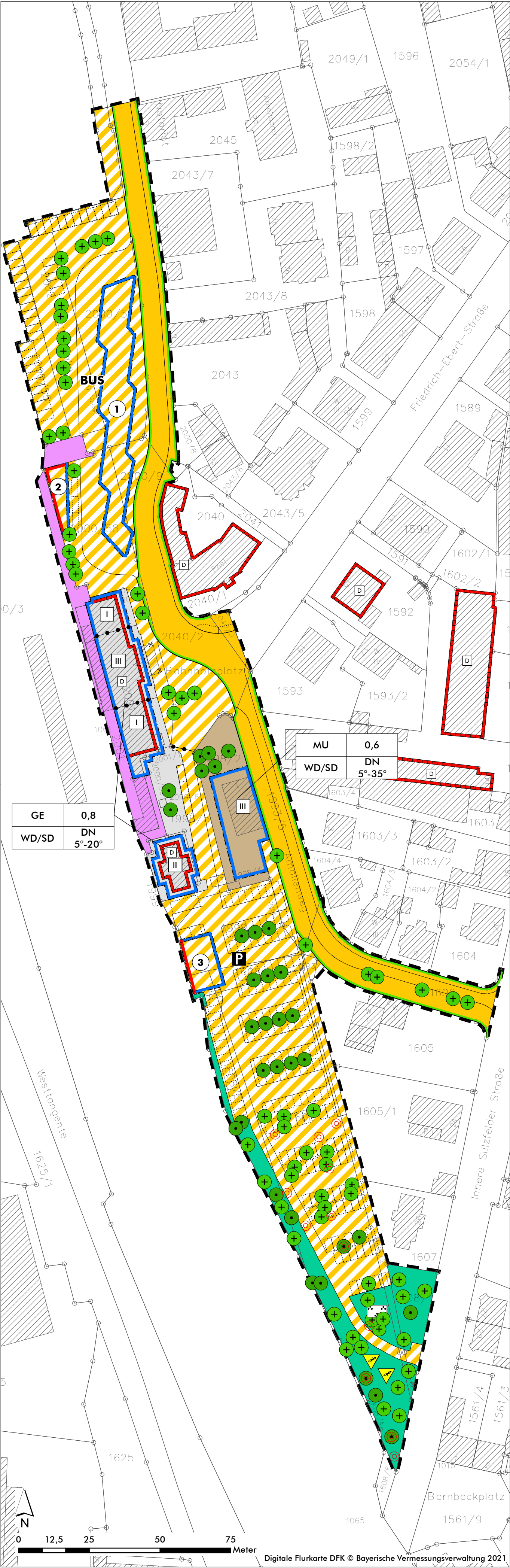


Stadt Kitzingen
Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“



Präambel

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Kitzingen hat aufgrund

- des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- sowie der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in öffentlicher Sitzung am 05.12.2024 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 05.12.2024. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 05.12.2024 beigelegt.

Stadt Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

- 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (beispielhaft)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielhaft)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- I** Baugrenze
- II** Baulinie

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

- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (i.V.m. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen)**

- BUS** Busbahnhof
- P** Parkplatz
- ①** Bushaltestelle
- ③** Fahrradgarage
- ②** Technik-/Toilettengebäude

- Bahnanlagen**

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Pflanzbindung: Laubbaumhochstamm**
- Pflanzgebot: Laub-/Obstbaum (Standort flexibel)**

6. Gestaltungsfestsetzungen (Art. 81 BayBO)

- WD, SD** Dachform (WD = Walmdach, SD = Satteldach)
- DN 5°-20°** Maß der zulässigen Dachneigung (beispielhaft)

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans Nr. 110 "Bahnhofsumfeld Kitzingen"**
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Vollgeschosse) bzw. unterschiedlicher Nutzung (Zweckbestimmung der Verkehrsflächen)**

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- D** Baudenkmal unter Denkmalschutz

C. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücke mit Flurnummern**
- bestehendes Gebäude**
- geplante Gebäude (Busbahnhof, Technik-/Toilettengebäude, Fahrradgarage)**
- geplanter Abriss**
- geplanter Verlauf der Fahrbahn**
- geplante Stellplätze**
- Anlage eines Zauneidechsenhabitats (vgl. Ziff. 9.3 der textl. Festsetzungen)**
- potenzieller Quartierbaum für Fledermäuse (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Abb. 9 und Ziff. 9.1 der textl. Festsetzungen)**

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 22.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2021 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 27.04.2021 die Möglichkeit gegeben, sich in der Zeit bis zum 19.05.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern. Daneben wurden auch die Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und mit Schreiben vom 27.04.2021 um Stellungnahme hierzu bis zum 21.05.2021 gebeten.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2023 bis zum 26.05.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis 26.05.2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Aufgrund von Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der zeichnerischen und textlichen Hinweise sowie der Begründung des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 mit Schreiben vom 19.07.2024 bis zum 23.08.2024 erneut beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis 23.08.2024 erneut im Internet veröffentlicht.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2024 den Bebauungsplan Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ - 6. Änderung und Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.12.2024 als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung ist seit diesem Tag im Internet eingestellt und wird zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Kitzingen zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Kitzingen, den _____

Güntner
Oberbürgermeister (Siegel)



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.	Entwurf für erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	04.07.2024
1.	Entwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	30.03.2023

Bebauungsplan Nr. 110 „Bahnhofsumfeld Kitzingen“			
		Plan Nr.: 06	Blatt Nr.: 00
		Datum: 05.12.2024	
Projekt Nr.: 21-083	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Hansmann		Maßstab: M 1: 1.000
Planungsträger: Stadt Kitzingen Kaiserstraße 13/15 97318 Kitzingen		Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 · 97318 Kitzingen · T 09321 2680050 · info@arc-gruen.de	