Art der baulichen Nutzung	
max. Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
max. Grundfläche	max. Geschossfläche
Gebäudehöhe in m über NN	Dachform

SO	
III	a
GR 3.200 m²	GF 4.000 m²
GH 235,0 m üNN	FD

1 Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und i.V.m. §11 BauNVO)

SO — Sondergebiet "Polizeiinspektion"

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG und §§ 16 - 20 BauNVO)

GR — Grundfläche der Hauptkörper ohne Nebenanlagen und Erschließungsfläche als Höchstmaß

GF — Geschossflächen als Höchstmaß

GH — Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
z.B. 235,0 m üNN

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise, jedoch abweichend mit bis zu 75m Länge

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

1.5 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzgebot Baum ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot Sträucher ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6 Sonstige Planzeichen

FD — Nur Flachdächer

STP — Flächen für oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB); Auf den östlichen PKW-Parkplätzen dürfen in der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr keine Parkbewegungen stattfinden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2 Zeichnerische Hinweise

4434/5 — Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

5 — Bestehende Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) mit Hausnummer

z.B. 220,84 m üNN — Kanaldeckelhöhe in Meter über NN

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Festgesetzt wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Polizeiinspektion".

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

3.2.1 Gebäudehöhe
Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand (Abschluss Attika; zulässige Gebäudehöhe GH in Meter über NN) definiert. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe baulicher Anlagen erfolgt gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil.

3.2.2 Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)
Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) und zulässigen Geschossfläche (GF) erfolgt gemäß Planeinschrieb im zeichnerischen Teil.

3.2.3 Geschossfläche (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 Abs. 3 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und Umfassungswänden mitzurechnen.

3.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen und Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur im Baufeld und in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

3.4 PV-Anlagen und/ oder Solaranlagen zur Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
1. 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 Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche), soweit die Dachflächen nicht durch andere technische Anlagen belegt sind.
2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

3.5 Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)
Das im Plangebiet anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist entsprechend den Regeln der Technik innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks zurückzuhalten, in geeigneter Weise, soweit dies nach den örtlichen Gegebenheiten ordnungsgemäß möglich ist, zu bewirtschaften und/ oder über Überläufe verzögert in die städtische Kanalisation abzuleiten.

3.6 Schonende Bauausführung

3.6.1 Vermeidung von Vogelschlag
Bauliche Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an neu geplanten Glasscheiben und spiegelnden Materialien sind in geeigneter Weise umzusetzen (siehe SCHMID et al. 2012: Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach - "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht").

3.6.2 Beleuchtung
Im privaten und öffentlichen Außenbereich, einschließlich Straßen- und Baustellenbeleuchtung, sind abgeschirmte und energiesparende Leuchten mit geschlossenem Gehäuse, mit nach unten gerichteten Lichtkegeln und Lampen mit einer Wellenlänge über 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer Farbtemperatur < 2700 K zu verwenden. Die Beleuchtungsintensität und Beleuchtungszeit ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Unzulässig ist die flächige Anstrahlung von baulichen Anlagen, Gehölzen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung.

3.7 Grünordnung

3.7.1 Erhaltungsgebot
3.7.1.1 Der Baumbestand ist, wie durch Planzeichen festgesetzt, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.
3.7.1.2 Während der Baumaßnahmen sind die zum Erhalt festgesetzten Gehölze (Kronen- und Wurzelraum) durch entsprechend geeignete Schutzvorrichtungen vor Beschädigungen abzusichern.

3.7.2 Gestaltung der unbebauten Flächen
3.7.2.1 Die in der Planzeichnung dargestellten flächigen Pflanzgebote sind durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Eine Überbauung oder Versiegelung ist nicht zulässig.
3.7.2.2 Die Vorschrift nach Art. 7 BayBO für nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wird durch die nachfolgenden Festsetzungen konkretisiert und ergänzt:
3.7.2.2.1 Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies oder ähnlichen Materialschüttungen ist im Sondergebiet mit Ausnahme einer maximal 0,5 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig.
3.7.2.2.2 Stellplätze, Feuerwehrumfahrten und nicht befahrene Wegeflächen sind mit versickerungsfähigen, offenporigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Drain- oder Rasenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster o. ä.), sofern die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen und diese wasserrechtlich zulässig ist.

3.7.3 Anpflanzungen
3.7.3.1 Bei der Errichtung von Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplatzeinheiten mindestens 1 Laubbaumhochstamm anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote werden angerechnet.
3.7.3.2 Die vorgeschlagenen Standorte können bei gleicher Anzahl in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten und Straßengestaltung verschoben werden.
3.7.3.3 Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belags- und Verkehrsflächen ist
- für Kleinbäume ein spartenfreier Wurzelbereich mit einem durchlüfteten Mindestvolumen von 12 m³ vorzusehen,
- eine dauerhaft offene Fläche oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag hergestellte Fläche von mindestens 6 m² nachzuweisen,
- die Pflanzgruben sind ggf. mit überbaubarem Baumsubstrat aufzufüllen,
- pro Pflanzgrube ist eine Belüftungs- und Bewässerungseinrichtung vorzusehen.
3.7.3.4 Als Unterpflanzung sind die Pflanzflächen durch Kleingehölze, Stauden und Gräser zu bepflanzen oder mit Gras- und Krautsaatgut standortgerechter, blütenreicher Mischungen anzusäen.
3.7.3.5 Als randliche Eingrünung des Sondergebietes sind gemäß Planeintrag Pflanzgebote als Anpflanzung von dreireihigen Laubgehölz-Hecken festgesetzt. Es sollen mehrere Straucharten mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m verwendet werden.
3.7.3.6 Artenwahl: Zu verwenden sind standortgerechte, stadtverträgliche Laubgehölze (vgl. u. a. Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK), Forschungsprojekt „Stadtgrün" der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG)). Weitere Hinweise zur Pflanzenverwendung (Artenliste) siehe Textliche Hinweise.
3.7.3.7 Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut (UG 11 - Südwestdeutsches Bergland).
3.7.3.8 Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzungen wird festgesetzt:
Laubbaumhochstamm: 3 x verpflanzt, StU. 16-18 cm
Heister, 2 x verpflanzt, 150-175 cm / 3 x verpflanzt 175-200 cm
Sträucher: vStr. 3-5 Tr. 40-60 cm / 60-100 cm
3.7.3.9 Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung abgeschlossen sein. Die Grundstückseigentümer sind für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

3.8 Vorkehrungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) gemäß saP (siehe Anlage 2)

3.8.1 Maßnahmen zur Vermeidung
3.8.1.1 V1: Ökologische Baubegleitung:
Die frist- und fachgerechte Durchführung der artenschutzrechtlich festgesetzten Maßnahmen (Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) ist durch einen Fachgutachter ökologisch zu begleiten und zu dokumentieren.
3.8.1.2 V2: Maßnahmen zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Fledermäusen und Vögeln
3.8.1.2.1 V2.1 Bauzeitenregelung zur Gehölzrodung
Fällen der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode der Vögel – ausschließlich zwischen Oktober und Ende Februar.
3.8.1.2.2 V2.2 Bauzeitenregelung zum Abriss von Gebäuden
- Dachabdeckung der beiden Gebäude im Winterhalbjahr zwischen 1. November und 28. Februar. Sollten wider Erwarten Fledermäuse bei der Dachabdeckung festgestellt werden, so dürfen im betroffenen Bereich vorerst keine Baumaßnahmen stattfinden, bis unter Einbezug einer sachverständigen Person und der unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen worden sind.
- Die Schadstellen (Spechtlöcher) an den Außenfassaden sind rechtzeitig vor Abriss unter Ökologischer Baubegleitung (ÖBB) mithilfe eines Hubsteigers oder Gerüsts auf einen aktuellen Besatz zu überprüfen.

3.8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF):
A_{CEF}: Künstliche Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter – Temporäre Nistkästen an Gebäude im Umgriff von 500 bis 1.000 m
3.8.2.1 Mindestens sechs künstliche Nistplätze für Mauersegler an Ostseite des Gebäudes auf Flur-Nr. 3235/143, Gemarkung Kitzingen (Ausgleich 1:3).
Die Kästen sind in einer Mindesthöhe von 4 bis 5 m anzubringen. Der An- und Abflug muss frei sein, ohne dass er von einem Baum oder von Gebäudevorsprüngen verdeckt wird.
Die Maßnahme ist vor dem Abriss der Gebäude umzusetzen. Die Kästen müssen mindestens solange hängen bleiben, bis der Neubau mit neuen Nistmöglichkeiten fertiggestellt ist.
3.8.2.2 Von der Maßnahme profitiert auch der Haussperling, der ebenfalls Nistkästen dieser Bauart nutzt.

3.8.3 Gestaltungsmaßnahmen zur dauerhaften Bereitstellung von Nistplätzen und Fledermausquartieren
3.8.3.1 G1: Integration von künstlichen Fledermausquartieren in den Neubau
3.8.3.1.1 Mindestens sechs Fledermausquartiere entweder integriert in die Fassade oder als aufzuhängende Kästen:
Freier Anflug muss gewährleistet sein und ist dauerhaft sicherzustellen.
3.8.3.1.2 Anbringung in mindestens 3-5 m Höhe und geeigneter Exposition.
3.8.3.2 G2: Integration von Niststätten für Gebäudebrüter in den Neubau
3.8.3.2.1 Mindestens sechs Nistkästen für Mauersegler entweder wie bei $1A_{CEF}$ oder auch als Einbauversion, die bündig mit der Fassade abschließt.
3.8.3.2.2 Mindesthöhe von 4 m, aber möglichst weit oben.
Freier An- und Abflug, Exposition ist zweitrangig.

3.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Inneren von Gebäuden mit schutzbedürftgien Nutzungen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage der öffentlich rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm sicherzustellen (z.B. DIN 4109-01:2018-01 "Schallschutz im Hochbau").
Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen sind u.a. Anordnung baulicher Anlage als Lärmschutzbebauung, Anordnung schutzbedürftiger Räume auf der Lärm abgewandten Seite von Gebäuden, Schalldämmung von Außenbauteilen.
Die Auslegung dieses baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm kann z.B. auf Grundlage der im Schallimmissionsgutachten 23-070-04 vom 25.09.2024 des Sachverständigenbüros Tasch, Würzburg, aufgezeigten Immissionsbelastung erfolgen.
Das Martinshorn darf in der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet werden.
Auf den östlichen Parkplätzen "Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen" dürfen in der Zeit von 22:00 - 06:00 Uhr keine Parkbewegungen stattfinden.
Der Nachweis des ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm ist im Rahmen im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren zu erbringen.

4 Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

4.1 Gebäudestellung
Die Gebäude sind so anzuordnen, dass eine möglichst optimale Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Energiegewinnung erzielt werden kann.

4.2 Dächer

4.2.1 Dachformen
Zulässig sind Flachdächer mit 0° - 10° Dachneigung unter Einhaltung der im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Gebäudehöhe.

4.2.2 Dachgestaltung
Bei der Ausbildung von Flachdächern auf Hauptanlagen sind die Attika und technische Aufbauten, wie z.B. offen gestaltete Absturzsicherungen, Lüftungen, Abgas-/ Abluftrohre, Austritte, Lichtkuppeln, solarthermische Anlagen, Photovoltaikanlagen und Aufzugsüberfahrten zulässig. Die technischen Aufbauten werden auf eine maximale Bauteilhöhe, gemessen ab der Oberkante der Dachabdichtung, von 2,0 m beschränkt. Überschreitungen dieser Höhenbegrenzung können aufgrund von feuertechnischen Anforderungen ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2.3 Begrünung von Dächern
4.2.3.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 20 Grad müssen extensiv begrünt werden, es sei denn statische Berechnungen (muss durch Bauträger nachgewiesen werden) sprechen dagegen.
4.2.3.2 Eine Kombination aus Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ist vorzusehen. Hierbei ist ein Reihenabstand zwischen den Modulen von mindestens 50 cm zueinander einzuhalten. Die Module müssen aufgeständert mit mindestens 20 cm Abstand (Unterkante Modul) zur Oberkante des Substrates der Dachbegrünung angebracht werden.

4.3 Fassadenbegrünung
4.3.1 Geschlossene Fassadenflächen (ohne Tür- und Fensteröffnungen) sind zu mind. 50 % mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen, sofern dies mit den sicherheitstechnischen Vorgaben vereinbar ist.
4.3.2 Die Seitenwände der Überdachung der Fahrradstellplätze sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu 50 % begrünen.

5 Textliche Hinweise

5.1 Bodenschutz
Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern undwieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen.
Für Auffüllungen darf nur weitgehend unbelastetes Material (Z.0-Z.1) verwendet werden. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Für Bodenmaterial, das von außerhalb des Planungsgebietes eingebracht wird, ist ein Herkunftsnachweis zu führen.

5.2 Bepflanzung
5.2.1 Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten.
5.2.2 Die Pflanzqualitäten richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen und der DIN 18916.
5.2.3 Bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Gehölze müssen die Sicherheitsbestimmungen bei der Anlage von Polizeigebäuden berücksichtigt werden (keine breit- und großkronigen Bäume). Es ist ein Mindestabstand von 3 m zwischen den Gehölzen und dem Gebäude einzuhalten.
5.2.4 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,5 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgabe mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).
5.2.5 Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach den Vorschriften des Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).
5.2.6 Die fachlichen Empfehlungen und Vorgaben einschlägiger Richtlinien und Regelwerke zur Bepflanzung, wie bspw. die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen", die „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie", die „FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinie" sind in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Der unterirdische Raumbedarf ist der Baumart sowie dem erwarteten Kronen- und Wurzelvolumen entsprechend vorzusehen, um eine dauerhafte Überlebensfähigkeit sicherzustellen.

5.3 Hinweise zur Pflanzverwendung
Für die Eingrünung und Bepflanzung des Sondergebietes werden folgende Pflanzenarten beispielhaft empfohlen:
Geeignete Laubgehölze zur Verwendung auf den Baugrundstücken und im Straßenraum (vgl. u. a. Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG): Stadtbaumarten; Gartenamtsleiterkonferenz: Zukunftsbäume für die Stadt)
Laubbäume - in Sorten, auch in Zier- und Säulenformen:

Feldahorn	Acer campestre ‚Elsrijk'
Säulen-Spitzahorn	Acer platanoides ‚Columnare'
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus ‚Fastigiata' oder ‚Frans Fontaine'
Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana in Sorten
Zierkirschen	Prunus cerasifera in Sorten oder Prunus x schmittii
Säulen-Eberesche	Sorbus aucuparia ‚Fastigiata'
Speierling	Sorbus domestica
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos ‚Örebro'
Winter-Linde	Tilia cordata ‚Rancho'
Sträucher:	
Kornelkirsche	Cornus mas
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundrose	Rosa canina
div. Heckenrosen	Rosa spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Geeignete Gehölze für Fassadenbegrünung (selbstklimmend oder mit Rankhilfe):

Waldrebe	Clematis spec. oder Wildform
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Trompetenblume	Campsis radicans
Kletterrose/ Ramblerrose	Rosa spec.
Wildrebe	Vitis vinifera var. Silvestris

5.4 Artenschutz
5.4.1 Für den Verlust von Gehölzen als Brutplätze der Allerweltsarten wird die Neupflanzung von standorttypischen Bäumen und Sträuchern als Nahrungsgrundlage und Nistmöglichkeit für Vögel empfohlen.
5.4.2 Für die Beleuchtung der Gebäude und deren Freiflächen sowie öffentlicher Straßne und Wege wird auf den Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, Handlungsempfehlungen für Kommunen (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (STMUV) (2021)) hingewiesen.

5.5 Freiflächengestaltungsplan
Es wird empfohlen im Zuge der Ausführungsplanung einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu erarbeiten. Aus dem Freiflächengestaltungsplan muss der Nachweis der zu erbringenden Auflagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans prüfbar hervorgehen.

5.6 Stellplätze
Zugunsten der Elektromobilität wird bei der Herstellung der Stellplätze empfohlen, mindestens 3 Vorrichtungen als Ladeinfrastruktur Elektromobilität vorzusehen.

5.7 Wasserversorgung
1. Es sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG)) zu beachten.
2. Bei hohen Grundwasserständen sind Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.
3. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Der Anschluss an das Ortsnetz ist mit dem Wasserversorger (LKW Kitzingen) abzustimmen.

5.8 Versorgungsleitungen
1. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass bau- und betriebsbedingte Handlungsweisen keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Versorgungsleitung nehmen.
2. Löschwasserleitungen, die über die hydraulischen Leistung des bestehenden/ zukünftigen Leitungsnetzes hinausgehen, sind im Zuge des Objektschutzes durch die Stadt Kitzingen bereitzustellen, bzw. sind sie vom jeweiligen Grundstückseigentümer zur Verfügung zu stellen.
3. Die einschlägigen Vorgaben und Vorschriften des VDE sowie die DVGW-Arbeitsblätter sind zu beachten und anzuwenden.

5.9 Abfallbeseitigung
1. Es gilt die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Kitzingen vom 15.12.2009, geändert durch die 4. Änderungssatzung vom 16.12.2014.
2. Es ist für ausreichend bemessene und geeingete Einrichtungen bzw. Flächen zur Aufstellung der erforderlichen Abfallsammelbehälter zu sorgen.

5.10 Altablagerungen/ Altlasten
Es liegt ein Bodengutachten vor.

5.11 Denkmalschutz
Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei Memmelsdorf anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG). Bei Maßnahmen an Bau- und Flurdenkmälern und deren unmittelbarer Nähe, soll das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, jeweils zum Bauantrag gehört werden.

5.12 Sonstige Satzungen und Leitfäden
Es gelten darüber hinaus folgende Satzungen, Verordnungen und Handlungsempfehlungen:
- Lichtleitlinie der Stadt Kitzingen
- Entwässerungssatzung der Stadt Kitzingen
- Handlungsempfehlungen für Kommunen (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) (2020)) hingewiesen.

Große Kreisstadt KITZINGEN

Kitzingen am Main

Bebauungsplan Nr. 113
"Polizeiinspektion Kitzingen"

Änderungs- und Auslegungsbeschluss: 14.12.2023 Ortsüblich bekanntgemacht im "Die Kitzinger" der Stadt Kitzingen am 13.01.2024	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: __.__.202_ Siegel Kitzingen, den __.__.202_ Oberbürgermeister Stefan Güntner
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom: 25.11.2024 bis 07.01.2025 Ortsüblich bekanntgemacht im "Die Kitzinger" der Stadt Kitzingen am 23.11.2024	Ausgefertigt: __.__.202_ Siegel Kitzingen, den __.__.202_ Oberbürgermeister Stefan Güntner
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom: 25.11.2024 bis 07.01.2025	Satzungsbekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 im Amtsblatt der Stadt Kitzingen Nr. ___/202_ am __.__.202_ Siegel Kitzingen, den __.__.202_ Oberbürgermeister Stefan Güntner

Bauleitplanung und Grünordnung
SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Huttenstraße 4, 97072 Würzburg
Tel: 0931 - 794 07 78-0
info@schirmer-stadtplanung.de
gezeichnet: L. Traub 24.10.2024
bearbeitet: S. Blessing-Schörg 24.10.2024
geändert: 13.03.2025

765 x 634 mm öffentlich