

Stadt Kitzingen, Bebauungsplan Nr. 111 "Kleingartenanlage. In der Leisten"



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf "Bauhof-Stadtgärtnerei"

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

GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Parkplätze/ Zufahrt

L Landwirtschaftlicher Weg

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

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Dauerkleingärten (gemäß § 1 BKleingG)

Pflanzbindung: Erhalt Laubbaumhochstamm

Pflanzgebot: Sträucher (Standort flexibel)

Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm (Standort flexibel)

Fällung: Baum

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

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

A1 Anlage artenreicher Säume und Staudenfluren mit Pflanzung von Feldgehölzen

A2 Aufwertung des Lebensraums für die Zauneidechse durch flächige Ansaat und Anlage einer neuen Fortpflanzungs- und Ruhestätte

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 111 "Kleingartenanlage in der Leisten" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Fläche des Ökoflächenkatasters (Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung)

C. Zeichnerische Hinweise

Flurstücke mit Flurnummern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 89 "Südlicher Hammerstielweg"

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

zu erhaltende Böschungsflächen entfallende Böschungsflächen

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat aufgrund von

- dem Baugesetzbuch (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 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)
- der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
- 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom beige-fügt.

Stadt Kitzingen, den

G ü n t n e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2024 ortsüblich und über den Internetauftritt der Stadt bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.09.2024 in der Zeit vom 21.10.2024 bis 22.11.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.09.2024 hat mit Schreiben vom 18.10.2024 bis zum 22.11.2024 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2025 bis zum 06.06.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.04.2025 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auf den Internetauftritt der Stadt eingestellt.

Die Stadt Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Kitzingen, den

G ü n t n e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r (Siegel)

Ausgefertigt:

Kitzingen, den

G ü n t n e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Hs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In den Leisten“ in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kitzingen, den

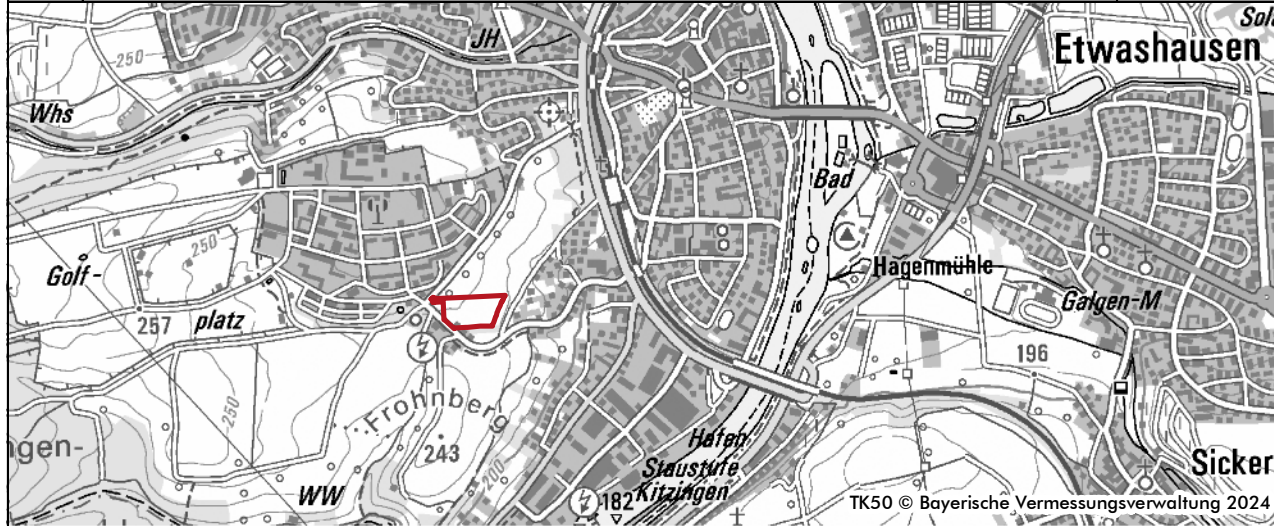
G ü n t n e r O b e r b ü r g e r m e i s t e r (Siegel)

Dem Bebauungsplan werden textliche Festsetzungen und Hinweise in einem gesonderten Dokument zugeordnet.



Stadt Kitzingen

Nr.	Planhistorie	Datum
5.		
4.		
3.		
2.	Entwurf für Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	03.04.2025
1.	Vorentwurf für Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	24.09.2024



Bebauungsplan Nr. 111 „Kleingartenanlage. In der Leisten“

	Plan Nr.: 01	Blatt Nr.: 00	Datum: 10.07.2025
Projekt Nr.: 22-089	Bearbeiter: Rentsch / Hein / Goesmann		Maßstab: M 1: 1.000
Plansträger: Stadt Kitzingen Kaiserstraße 13/15 97318 Kitzingen		Planfertiger: arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh Steigweg 24 . 97318 Kitzingen . T 09321 2680050 . info@arc-gruen.de	