



© 2025 ARZ Ingenieure, Kitzingen. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung ARZ Ingenieure.

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung - PlanzV 90 -

Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- SO Sondergebiete
Zweckbestimmung: EH+G = Einzelhandel und Gastronomie

Gemeinbedarfsflächen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Flächen für Bahnanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Grünflächen

- Grünflächen

Wasserflächen, Wasserwirtschaft

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Nicht amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Land- u. Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft in Tallagen und Bachauen.
Von Bebauung freizuhalten. Erstaufforstung nicht zulässig, möglich ist eine abschnittsweise Bestockung mit Auwaldgehölzen im Überschwemmungsbereich.
- Flächen für Wald

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- Umgrenzung für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Biotope der amtlichen Kartierung Boden, Natur und Landschaft
- Landschaftsprägende Gebüsch, Hecken, Feldgehölze, Baumreihen
- Gebietskulisse als übergeordneter Rahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gem. EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung gem. EU-Vogelschutz-Richtlinie
- Schaffung von durchgängigen Verbundachsen für Biotope feuchter Standorte in Tallagen und Bachauen.

Sonstige Darstellungen

- Bodendenkmal
- Zeichen zur Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Änderung
- Nummer der Änderung

Nachrichtliche Übernahme:

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 20 m - 1.1. Bauverbotszone (20 m) (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)
- 40 m - 1.2. Baubeschränkungzone (40 m) (§ 9 FStrG bzw. Art. 24 Abs. 1 bzw. 2 BayStrWG)



Lageplan ohne Maßstab

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2025 hat in der Zeit vom 17.10.2025 bis 21.11.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2025 hat in der Zeit vom 17.10.2025 bis 21.11.2025 stattgefunden.
4. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.04.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
5. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.04.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
6. Der Stadtrat Kitzingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die 60. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ festgestellt.

Kitzingen den
(Stefan Güntner) Oberbürgermeister
7. Die Regierung hat die 60. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Regierung von Unterfranken
Würzburg, den (Siegel) (Unterschrift)
8. Ausgefertigt

Kitzingen den
(Stefan Güntner) Oberbürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung zu der 60. Flächennutzungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB in der Zeitung vom _____ gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt Kitzingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Kitzingen den
(Stefan Güntner) Oberbürgermeister



Stadt Kitzingen
Landkreis Kitzingen

60. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

in Verbindung mit Bebauungsplan Nr. 115 "Einkaufen am Lochweg" mit 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

TEIL A

Maßstab 1 : 5.000

Auftraggeber: Stadt Kitzingen,
Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen
Tel.: 09321/20-0
www.stadt-kitzingen.de // e-Mail: rathaus@stadt-kitzingen.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Tobias Schneider, Dipl.-Ing. (FH)

Stand: 18.09.2025
geändert: 23.04.2026



ARZ INGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN