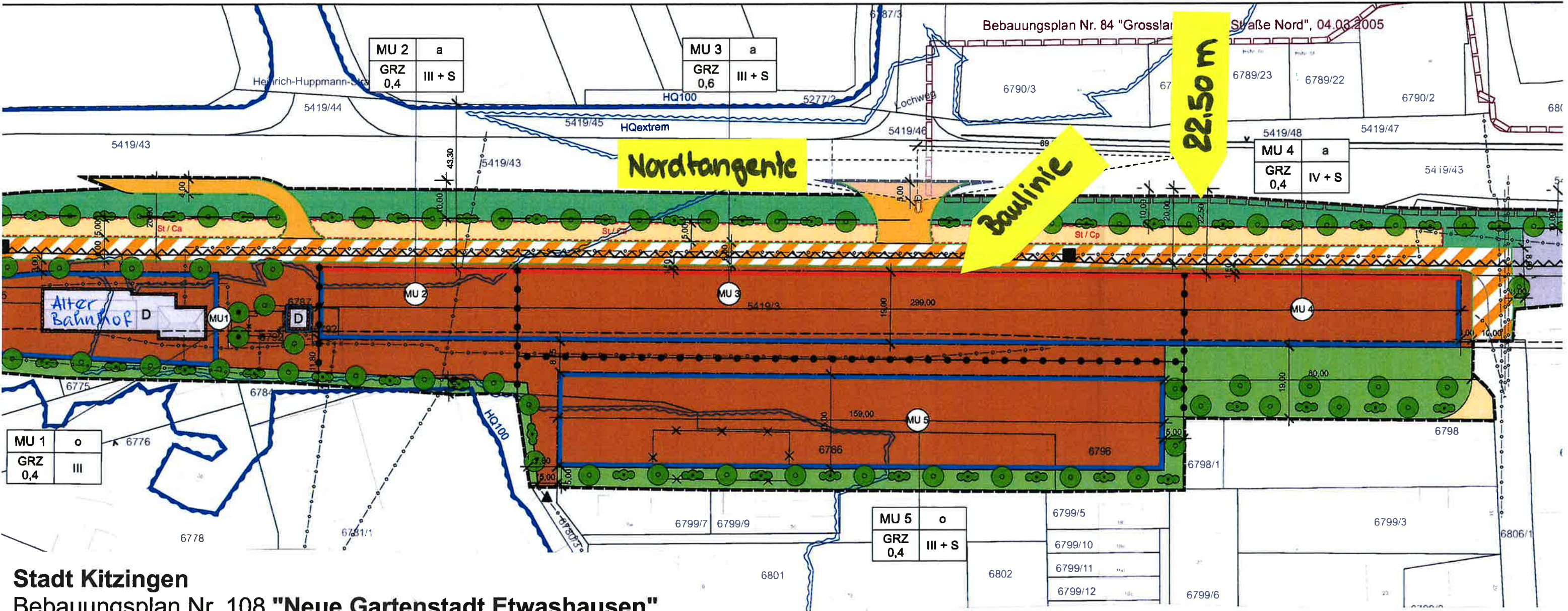




Stadt Kitzingen  
Bebauungsplan Nr. 108 "Neue Gartenstadt Etwashausen"  
mit integriertem Grünordnungsplan (Ausschnitt)

A 11. Abstandsflächen  
A 11.1 Soweit Baulinien festgesetzt sind, muss an diese unabhängig von den Abstandsflächenregelungen der BayBO angebaut werden.

Festsetzungen durch Planzeichen (Auszug)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MU Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- GRZ max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III-IV max. zulässige Anzahl der Geschosse
- S Staffelgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise, Gebäudelänge bis 50,00 m
- a Abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50,00 m
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

A. Textliche Festsetzungen (Auszug)

- A 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
  - A 3.1 Gem. § 22 BauNVO wird im MU1 und MU5 eine offene Bauweise festgesetzt. Im MU2, MU3 und MU4 wird abweichend von § 22 BauNVO eine Bauweise mit einer zulässigen Baukörperlänge von mehr als 50,00 m festgesetzt.
  - A 3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil festgesetzt.
  - A 3.3 Ein Zurücktreten von der Baulinie zur Gliederung des Baukörpers ist bei einer max. Einzelbreite von 15,00 m um bis zu 5,00 m zulässig. Zwischen den Rücksprüngen ist ein Abstand von min. 30,00 m einzuhalten. Bei Herstellung von Dachterrassen bzw. Staffelgeschossen im obersten Geschoss ist ein Zurücktreten von den Baulinien auf der gesamten Länge des Gebäudes zugelassen.

M. 1:1000

AUSSCHNITT aus BEBAUUNGSPLAN NR. 108 v. 16.11.2023 (g. 19.02.2024)