

PLANZEICHEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
△	OFFENE BAUWEISE (§22 ABS.2 BauNVO)
03	GRUNDFLÄCHENZAHL (§16 BauNVO)
05	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§16 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
—	BAUGRENZE (§23 ABS.3 BauNVO)
- - -	GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
■	VERKEHRSFLÄCHEN
- - -	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§9 ABS.7 BBauG)
—	VERKEHRSGRÜN
+	VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH
①	BAUPLATZNUMMERN
30-45°	DACHNEIGUNG
△	SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
☀	UMSPANNSTATION
●	BEREICH OHNE EIN UND AUSFAHRT

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

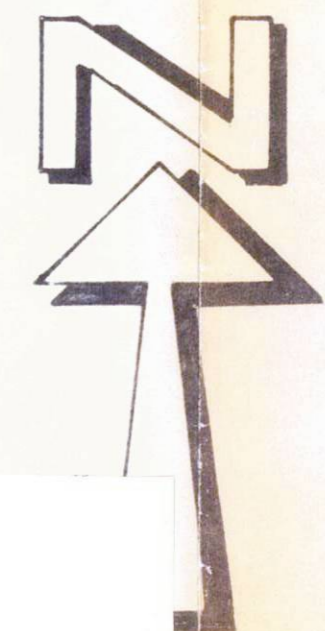
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ART DER BEBAUUNG	DACHNEIGUNG
	DACHFORM

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
 Tauberbischofsheim, den 30.07.86
 Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Kreisbauamt -



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
 Tauberbischofsheim, den 30.07.86
 Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Kreisbauamt -

Handwritten signature



Verfahren:

1. Vom Gemeinderat der Stadt Kulsheim als Satzung beschlossen am 24. März 1986
 2. Genehmigung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis -Kreisbauamt- am 30. Juli 1986
 3. Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kulsheim Nr. 33 vom 15. August 1986
- Somit rechtsverbindlich am 15. August 1986
 Kulsheim, den 15. August 1986



Handwritten signature
 (Kuhn)
 Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

- I. Der hier vorliegende Bebauungsplan der Stadt Kulsheim für das Gewann "Steinbacher Weg" auf Gemarkung Hundheim, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan und Textteil vom 21.3.1986) stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Kulsheim vom 24.3.1986 überein.
- II. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Kulsheim, den 04.04.1986

Bürgermeister *Handwritten signature*
 (Kuhn)



STADT KULSHEIM

STADTTEIL HUNDHEIM

BEBAUUNGSPLAN

GEWANN: "STEINBACHER WEG"

LAGEPLAN

DATUM 21.3.86 M 1:500 GEZ *Handwritten initials*

PROJ NR PLAN NR I

STADTBAUAMT KULSHEIM *Handwritten signature*



Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet "Steinbacher Weg"
in KÜlsheim-Hundheim

- Schriftliche Festsetzungen -

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977

Tauberbischofsheim, den 30.07.86

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, wobei Ausnahmen nach Abs. 3 nicht zugelassen werden.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,3

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) ist 0,5

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: I

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 BauNVO)

3.1 Es ist offene Bauweise festgesetzt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO.

4. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. m. § 12 BauNVO)

4.1 Von der Straßengrenze bis zur Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

4.2 Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. m. § 73 Abs. 1 LBO)

1. Baugestaltung (§ 73 Abs. 1 LBO)

1.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. In diesem Verfahren wird ebenfalls geregelt, wie das Gelände an die Höhenlage der Geschosse anzupassen ist.

Antliche Geländeprofile sind dem Baugesuch beizugeben. Darin müssen

auch die Höhenlage baulicher Anlagen und die Geländehöhe auf den Nachbargrundstücken, sowie die Erschließungsanlagen eingetragen sein.

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen wird auf 3,20 m, gemessen zwischen der festgesetzten EFH und der Traufe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut), festgesetzt.

- 1.2 Glänzende Materialien sind als Fassadenverkleidungen nicht zulässig. Die Farbgebung der baulichen Anlagen ist jeweils mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

2. Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 LBO)

- 2.1 Die Dachneigung ist festgesetzt auf 30° - 45° . Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 2.2 Dachgauben oder Dacheinschnitte (Negativgauben) sind zulässig.
- 2.3 Für die Dacheindeckung sind nur rote Ton- bzw. Zementziegel zugelassen.
- 2.4 Die Dächer der freistehenden Garagen sind mit einem Satteldach auszuführen. Bei den in das Wohngebäude einbezogenen Garagen können die Hausdächer ohne Abknickung über die Garage abgeschleppt werden.
- 2.5 Fertigteilgaragen mit Flachdächern sind unzulässig.

3. Freiflächengestaltung und Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 3.1 Der Raum zwischen Gehweg und Gebäudefront ist als straßenbegleitendes Grün anzulegen, soweit dieser Raum nicht als Zufahrts- oder Stellplatz dient.
Die Gartenanlagen sind mit der Fertigstellung der Bauten anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- 3.2 Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen im Bereich der Sichdreiecke Bepflanzungen und Anböschungen unzulässig, deren Höhe 0,50 m, gemessen von Oberkante Straßenhöhe, überschreiten.
- 3.3 Die Einfriedigungen sind wie folgt auszuführen:
Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
Tauberbischofsheim, den 30.07.86
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

Grundstückseinfriedigungen an nicht öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

3.4 Es ist darauf zu achten, daß vorhandene Obstbäume, die beim Bau keinen störenden Einfluß haben, erhalten bleiben.

Bei der Bepflanzung des Vorgartens sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

4. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

5. Energieversorgung (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Stromversorgung im Planungsbereich hat durch Erdkabel zu erfolgen.

6. Automaten und Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

6.1 Automaten sind im Baugebiet nicht zulässig.

6.2 Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken.

6.3 Großflächenwerbung, Werbung mit bewegtem Licht und grellen Farben sind unzulässig.

Külsheim, den 21. März 1986



Reichel
Stadtbaumeister



Kuhn
Bürgermeister



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. Aug. 1976 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977

Tauberbischofsheim, den 30.07.86
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -