

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Benutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 6. 1962 BGBl. I. S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4, Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 29. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Stadtrat der Stadt Kilsheim die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

- Schriftliche Festsetzungen, § 9 (1) BBAUG
- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1.a) BBAUG
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für Verwaltung und sportliche Zwecke, sowie Tankstellen nicht zulässig, § 1 (4) BauNVO. Dagegen können nichtstörende Handwerksbetriebe zugelassen werden.
- 1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Läden sind im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig, § 1 (5) BauNVO.
- 1.3 Soweit im allgemeinen Wohngebiet (WA) die offene Bauweise festgesetzt ist, sind in diesem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Grundstück zulässig, §§ 3 und 4 (4) BauNVO. (Im Dachgeschoss dürfen keine Wohnungen vorgesehen werden, wenn nicht die Voraussetzungen nach § 67 der LBO gegeben sind).
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.b) BBAUG
- 2.1 Soweit die Gebäude in der offenen Bauweise mit Satteldächern auszuführen sind, muß die Traufseite stets auf der Längsfront der baulichen Anlage angeordnet werden (vergl. beil. Regelquerprofile).
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke, § 9 (1) 1.c) BBAUG
- 3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser = 200 qm.
4. Höhenlagen der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1.d) BBAUG
- 4.1 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens richtet sich bei allen Gebäuden nach den Angaben der beigelegten Regelquerschnitte.
5. Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 1.e) BBAUG
- Im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Landratsamt können Garagen und Nebengebäude geringfügig die Baugrenzen überschreiten.
- 5.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Wellblech- oder ähnliche Garagen dürfen nicht erstellt werden.
- 5.2 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,00 m betragen.
6. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
- 6.1 Dächer: Alle Hauptgebäude der offenen Bauweise sind als Satteldächer, Dachneigung 26° bis 30° auszuführen.
- 6.2 Die Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude muß, wenn diese im Zusammenhang stehen, einheitlich sein. Zulässig sind engebrierte Ziegel.
- 6.3 Kniestock: Der Schnittpunkt der geneigten Dachfläche mit der Gebäudefront darf bei zweigeschossigen Gebäuden, soweit bei eingeschossigen Gebäuden und Hanghäusern höchstens 30 cm über Deckenoberkante liegen.
- 6.4 Die Giebelbreite darf in der oberen Trauflinie bei freistehenden Gebäuden nicht mehr als 10,5 m betragen.
- 6.5 Dachrauben sind nicht gestattet.
- 6.6 Nebengebäude: In den allgemeinen Wohngebieten dürfen außer der für die Hauptgebäude festgesetzten Geschosshöhe sonstige bauliche Anlagen nur eingeschossig errichtet werden. Die Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet müssen, wenn sie im Zusammenhang mit den Hauptgebäuden stehen, in städtebaulich einwandfreier und harmonischer Verbindung mit diesen geplant und errichtet werden. Die max. Grundfläche der Nebengebäude je Grundstück darf bis zu 20 qm betragen. Im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Landratsamt können Garagen und Nebengebäude geringfügig die Baugrenzen überschreiten.
- 6.7 Werbeanlagen: Im reinen Wohngebiet sind keine Werbeanlagen zulässig.
- 6.8 Außenanlagen: Die vorgesehenen Schwelge müssen im gleichen oder ähnlichen Material wie die Gehwegflächen entlang den Straßen hergestellt werden. Die erforderlichen Treppenstufen sind in einem wetterbeständigen Material auszubilden.
- 6.9 Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig und möglichst nach den Angaben im Regelquerschnitt vorzunehmen.
- 6.10 Einfriedigungen: Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen darf das Maß von 0,80 m nicht übersteigen. Einfriedigungen an einzelnen Straßenzügen sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Holz- oder niedere Steinsockel mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken soll mit Buschgruppen evtl. in Verbindung mit niedriger Buschdrainage erfolgen.

TEILBEBAUUNGSPLAN DER STADT KÜLSHEIM

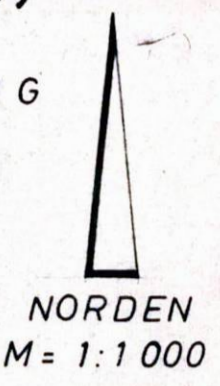
ERGÄNZUNG ZU TEIL III

GEWANNE: "BRUNNENGÄSSLEIN, NEURIED"

PLANZEICHEN: (§2 ABS.4 PLAN Z VO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9 ABS. 11a B BAU G u. §1B Bau NVO)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAU NVO)
SO	SONDERGEBIET (11 BAU NVO)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9 ABS. 11a B BAU G u. §16 u. 17 BAU NVO)

I u II	max. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAU NVO)		
04	GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAU NVO)	BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
06	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAU NVO)	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHL
		BAUMASSE-ZAHL	BAUWEISE

BAUWEISE (§9 ABS. 11b B BAU G u. §22 BAU NVO)

△ OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§23 BAU NVO)

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 13 B BAU G)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 5 B BAU G)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§16 ABS. 4 NVO)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§9 ABS. 11e B BAU G)
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- K KINDERSPIELPLATZ

GEFERTIGT

Konrad Sack Ingenieur-Büro
Adelshelm/Baden Ruf 296

gezeichnet	199	Betreff:
geprüft		TEILBEBAUUNGSPLAN
geändert		DER STADT KÜLSHEIM
Maßstab	1:1000	
Plan-Nr.	100/6/1-1	Adelshelm, den 15.12.1969

FÜR DIE STADT:
KÜLSHEIM, DEN 15.12.1969
DER BÜRGERMEISTER

[Signature]

STADT KÜLSHEIM

SICHTVERMERK DES LANDRATSAMTES

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Taubertsdorfheim, den 26. April 1970

Landratsamt - Bauamt

1:1000