

LEGENDE

- GEe GEWERBEBEBIET EINGESCHRÄNKT
- 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- α ABWEICHENDE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE

GEPLANT GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

AUFZUHEBEN VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SD SATTELDACH

SHD SHEDDACH

WD WALMDACH

FD FLACHDACH

SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

DACHNEIGUNG 25-37° WOHNHÄUSER

0 - 30° ÜBRIGE GEBÄUDE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BEBAUUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG DACHFORM

**Verfahrensvermerke**  
 Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen am 25.10.1993 - öffentliche Bekanntmachung am 29.10.1993  
 Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB) Anhörungstermin vom 16.05.1994 - 17.06.1994  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) benachrichtigt am 16.05.1994  
 Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen am 27.03.1995  
 - öffentlich ausgelegt vom 18.04.1995 - 19.05.1995  
 Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB und § 73 LBO) - vom Gemeinderat am 02.10.1995

Aufgestellt und beurkundet:  
 Kulsheim, den 29.12.1995

*Kuhn*  
 Kuhn, Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB) beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis vom 07. FEB. 1996

In Kraft treten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung am 17. MAI 1996

Aufgestellt und beurkundet:  
 Kulsheim, den 20. MAI 1996

*Kuhn*  
 Kuhn, Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Der vorliegende Bebauungsplan "Hundsacker III" der Stadt Kulsheim, Gemarkung Kulsheim, bestehend aus Lageplan und Schriftlichen Festsetzungen, entspricht dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 02.10.1995.  
 Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Ausgefertigt:  
 Kulsheim, den 08. MAI 1996

*Kuhn*  
 Kuhn, Bürgermeister

*Kuhn*  
 (KUHN)  
 BÜRGERMEISTER

**STADT KÜLSHEIM**  
 STADTEIL KÜLSHEIM  
 BEBAUUNGSPLAN HUNDSACKER III  
 GEWANN: AN DER HOHLE  
 GEWERBEBEBIET EINGESCHRÄNKT  
 LAGEPLAN / ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
 GEÄNDERT: 27.3.95  
 DATUM: 25.10.93 M:1:500 1:5000 GEZ S  
 PROJ.NR.: PLAN NR.:  
 STADTBAUAMT KÜLSHEIM *Riedel*



## **Bebauungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet "Hundsäcker III" in Kilsheim-Stadt**

# **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, BGBl. I S. 2253, Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
Gewerbegebiet eingeschränkt (GEE) gemäß § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Ziffer 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe in Gebäuden und ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)  
Die Planeintragen stellen Höchstwerte dar.
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 3 BauNVO)  
Es sind maximal 2 Vollgeschosse möglich. Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Silos etc), die in ihrer Art und im Volumen erforderlich sind und das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.
- 1.3 Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:  
Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt und ergibt sich anhand der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
siehe Planeintragen
- 1.5 Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)  
Die genauen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.  
Hinweis: Den Bauvorlagen sind Höhenpläne beizufügen. Darin müssen auch die baulichen Anlagen, die Straßenoberkante, die Geländehöhe auf den Nachbargrundstücken sowie die Erschließungsanlagen eingetragen sein (auf NN bezogen).



**1.6 Pflanz- und Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Der im Lageplan festgelegte Sichtschutzstreifen ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Bereich der Gebäude ist je 20,00 m Baukörperlänge ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Nicht gegliederte Fassaden mit mehr als 100 qm Fläche sind mit Rankgerüsten zu versehen.

**1.6.1 Für die Bepflanzung sind folgende Bäume und Sträucher vorzusehen:**

Bergahorn, Eberesche, Nußbaum, Wildkirsche, Winterlinde, Spitzahorn, Feldahorn, Birne, Apfel, Walnuß.

Schlehe, Haselnuß, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Liguster, Weißdorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn und Heckenrose.

**1.6.2 Sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Bäume sind, soweit sie die künftigen Verkehrsanlagen, neuen Baukörper und Zufahrten nicht tangieren, zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.****1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)**

Von der im Plan dargestellten Gliederung bzw. von den angegebenen Straßenbreiten kann bei der Ausführung abgewichen werden.

**1.8 Technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig (Natriumdampflampen).

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)**

(Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. vom 28.11.1983, GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519).

**2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 LBO)**

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben ist nicht zulässig.

**2.1.1 Dachform und -neigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**  
siehe Planeintragungen**2.1.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Es darf nur blendfreies Material verwendet werden.

**2.2 Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BLO)**

Werbeanlagen sind nur direkt an den baulichen Anlagen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen, Werbeanlagen mit wechselndem bewegten Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.



### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

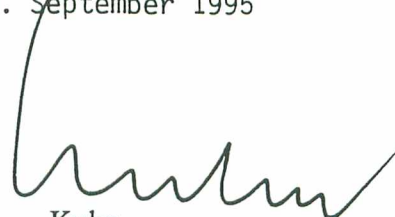
### 2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Höhe der Einfriedigungen im Plangebiet darf 2,0 m nicht überschreiten.

Die Einfriedigung der Grundstücke entlang der östlichen und nördlichen Bebauungsgrenzlinie muß einen Grenzabstand von 0,50 m einhalten. Die Bepflanzung hat so zu erfolgen, daß die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ohne Behinderung möglich ist.

Külsheim, den 05. Mai 1994/27. März 1995/28. September 1995

  
Bischof

  
Kuhn  
Bürgermeister



Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches i. d. Fassung  
der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).

Tauberbischofsheim, den 07. Feb. 1996



Landratsamt Main-Tauber-Kreis  
- Kreisbauamt -

*[Handwritten signature]*