

Gemeinde: Kilsheim
 Gemarkung: Kilsheim
 N. 41100

PLANZEICHEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE GEPLANT
- BAUGRENZE BESTEHEND
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GEPLANT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BESTEHEND
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, PARKANLAGE GEPLANT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ BESTEHEND
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- WD WALMDACH
- SD SATTELDACH
- 20-37° DACHNEIGUNG
- LEITUNGSTRASSE (KANAL POST USW.)
- WASSERVERSORGUNG BESTEHEND

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|-------------------|------------------------|
| ART DER BEBAUUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUND-FLÄCHENZAHL | GESCHOSS-FLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG |
| DACHFORM | |

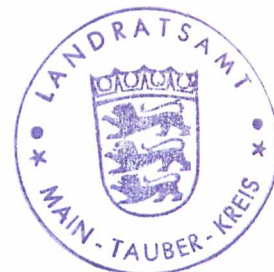
Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 10. Aug. 1974 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 16. Febr. 1977
 Tauberhofstraße, den 27. 1. 82.
 Landrat: Main-Tauber-Kreis
 - Kreisbauamt -



H. J. ...
 (SEITZ)
 BÜRGERMEISTERSTELLVERTRETERIN

| | |
|--|----------------|
| STADT KÜLSHEIM | |
| STADTTEIL KÜLSHEIM | |
| BEBAUUNGSPLAN GEWANN: UNTEN AM KATTENBERG | |
| LAGEPLAN | |
| DATUM 19.3.1981 M 1:1000 | GEZ: <i>G.</i> |
| PROJ. NR.: | PLAN NR. I |
| STADTBAUAMT KÜLSHEIM <i>Richter</i> | |

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 13. April 1960 i. V. mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz i. d. F. vom 18. Februar 1977
Stadtbauamt Tauberbischofsheim, den 27.1.82
Külshheim
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Külshheim für
das Gewann "Unten am Kattenberg"

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 Absatz 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
 - 1.2 Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG als Parkanlage, Kinderspielplatz.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist im Planteil festgesetzt.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung 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 in Verbindung mit § 12 BauNVO)
 - 4.1 Von Hinterkante Gehweg bis zur Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
 - 4.2 Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.
 - 4.3 Garagen sind unzulässig, wenn die Rampenneigung 10 % übersteigt.
 - 4.4 Auf jedem Baugrundstück sind bis zu zwei Garagengebäude zulässig.
 - 4.5 Garagen, die talseitig zweigeschossig sind, sind nicht zulässig und im Wohnhaus mit einzubeziehen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 Abs. 1 LBO)

1. Baugestaltung (§ 111 Abs. 1 und 8 LBO)
 - 1.1 Die Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umliegenden Geländes bis zur höchsten Traufhöhe darf höchstens 6,00 m betragen.
 - 1.2 Bei Garagengruppen (mehr als eine) sind Fertiggaragen nur zulässig, wenn ein einheitliches Bild gewährleistet wird.

2. Freiflächengestaltung und Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.1 Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen und mit bodenständigen, hochstämmigen Gehölzen (Laub- und Obstbäume) zu bepflanzen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorhandene Bäume - soweit als möglich - zu erhalten.

2.2 Einfriedigungsmauern sind nur bis 0,3 m zulässig. Zum Geländeausgleich werden jedoch erforderliche Böschungsmauern bzw. Stützmauern zugelassen.

Eine landschaftliche Einböschung ist jedoch zu bevorzugen. Zäune oder ähnl. sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zulässig.

Külsheim, den 26. Mai 1981


(Seitz)
Bürgermeisterstellvertreterin


(Reichel)
Stadtbaumeister

