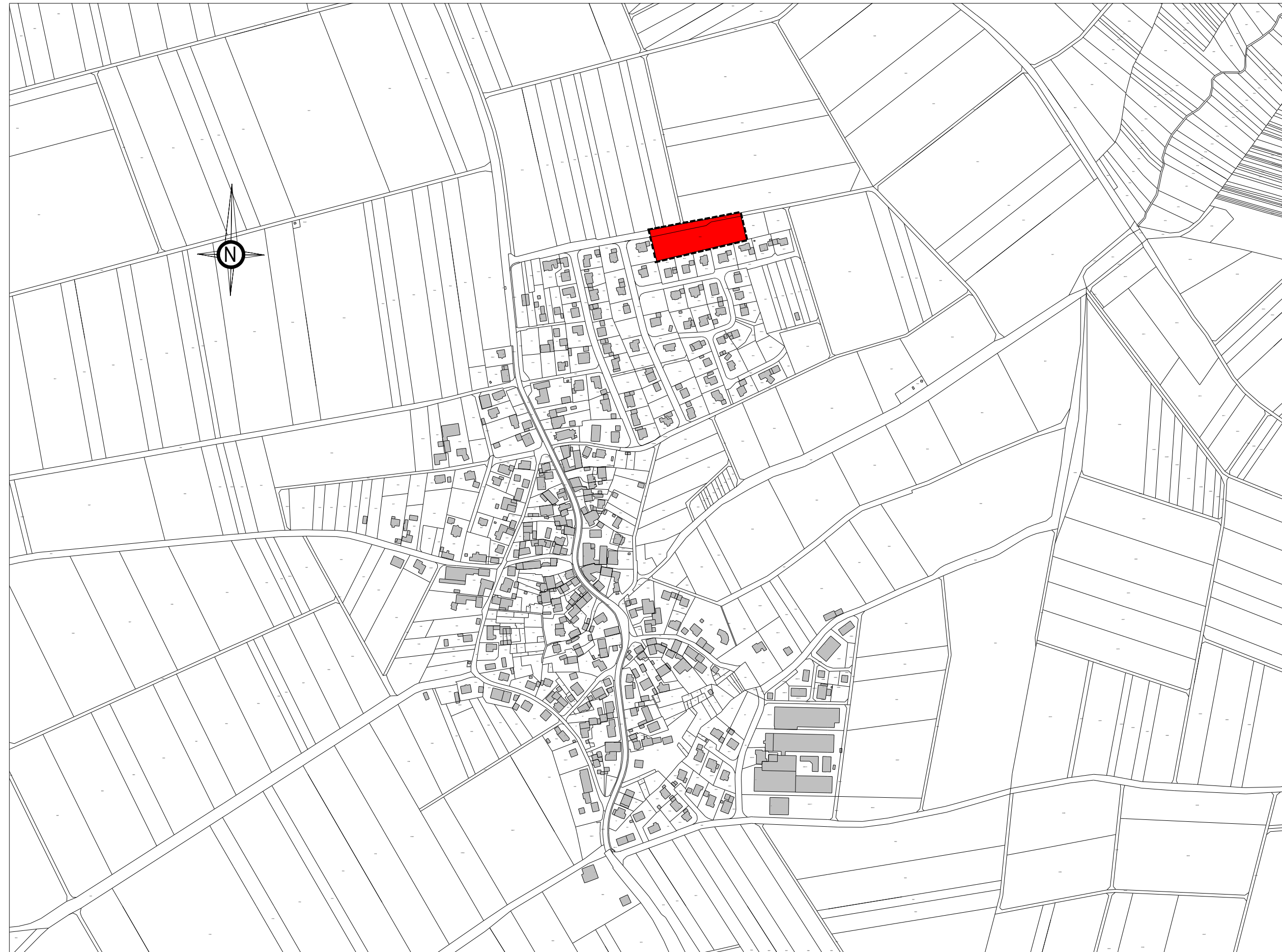


 Planungsgebiet



Bebauungsplan der Stadt Kulsheim Stadtteil Steinbach Gewann: "Steinwiesen IV"

Übersichtslageplan
M. 1:5000

Kulsheim, den

Fassung vom: 23.10.2017

Stadtbauamt
Kulsheim

Bürgermeister Dienstsiegel

ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- I + IU** Zahl der max. möglichen Vollgeschosse + Untergeschoss
- TH** Traufhöhe (Höchstmaß)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung

VERKEHRSELÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- Erhalten:
- Bäume

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- Geltungsbereichsgrenze

LEITUNGSRECHT

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kilsheim

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Bauplatznummern
- geplante Grundstücksgrenze
- bestehende Grenze
- 5403** Flurstücknummer
- DN 18-40 Grad** Dachneigung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG TRAUFHÖHE

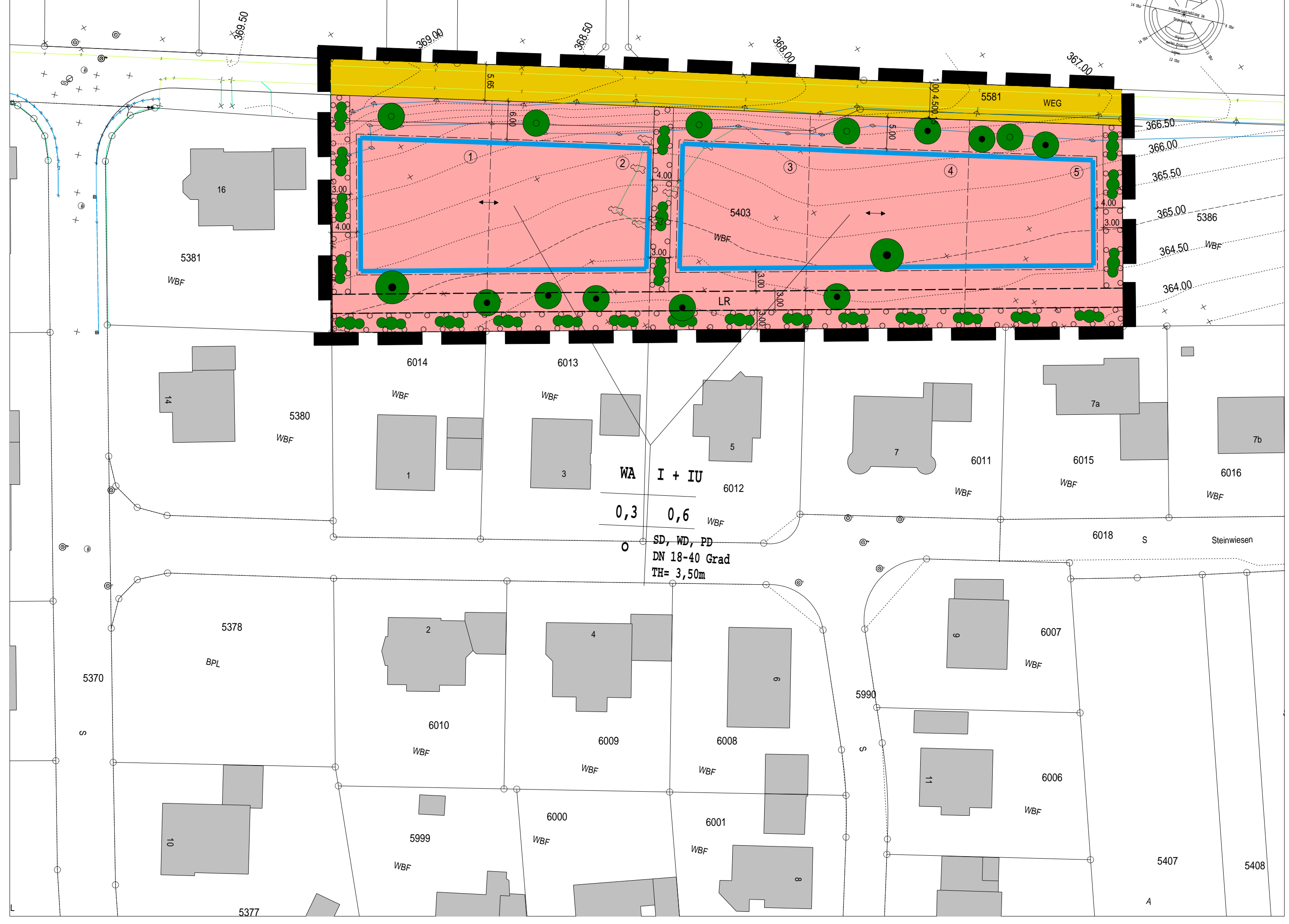
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am.....
 Amtliche Bekanntmachung am.....
 Öffentliche Auslegung vom.....bis.....
 Ortsübliche Bekanntmachung am.....
 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) durch den Gemeinderat am.....
 Bekanntmachungen (§ 12 BauGB) am.....
 Inkrafttreten am.....

Anlage: 3

Bebauungsplan der Stadt Kilsheim Stadtteil Steinbach, Gewinn: "Steinwiesen IV"

M. 1:500



Bebauungsplan der Stadt Kilsheim Stadtteil Steinbach Gewinn: "Steinwiesen IV"

zeichnerische Festsetzungen
 M. 1:500

Kilsheim, den

Fassung vom: 23.10.2017

Stadtbauamt
 Kilsheim

Bürgermeister Dienstiegel



GEMEINDE KÜLSHEIM



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT KÜLSHEIM, STADTTEIL STEINBACH GEWANN: "STEINWIESEN IV"

FASSUNG VOM 23.10.2017/05.02.2018

Ausgefertigt:
Külsheim, den 23.10.2017 / 05.02.2018

Planverfasser
Ing.-Büro Sack & Partner GmbH
Adelsheim - Tauberbischofsheim

.....
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

.....
Planverfasser

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	SEITE 2
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 3
1.1. Art der baulichen Nutzung	Seite 3
1.2. Maß der baulichen Nutzung.....	Seite 3
1.3. Bauweise	Seite 3
1.4. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen	Seite 3
1.5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Seite 4
1.6. Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten.....	Seite 4
1.7. Pflanzgebot und Pflanzbindung.....	Seite 4 - 6
1.8. Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers.....	Seite 6
1.9. Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Seite 6
1.10. Leitungsrecht.....	Seite 6
1.11. Nachrichtlicher Hinweis ohne Festsetzungscharakter	Seite 6 - 8
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	Seite 9
2.1. Dächer.....	Seite 9 - 10
2.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	Seite 10
2.3. Antennen	Seite 10
2.4. Niederspannungsfreileitungen.....	Seite 10
2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	Seite 11
2.6. Einfriedungen	Seite 11
2.7. Werbeanlagen	Seite 11
2.8. Steplplatzverpflichtung.....	Seite 11
2.9. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	Seite 11
2.10. Drainagen.....	Seite 11 - 12
2.11. Ordnungswidrigkeiten.....	Seite 12

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Steinwiesen IV“ in Kilsheim-Steinbach

RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- o Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom. 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- o Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom. 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- o Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- o Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 358),
geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinwiesen III“ in Kilsheim-Steinbach werden ergänzend zur Planzeichnung die nachfolgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.1.2 Ausnahme zu WA

In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Nr. 1,3,4 und 5 nicht zugelassen

1.1.3 Nebenanlagen zu WA (§ 14 BauNVO)

a) Je Baugrundstück ist nur eine Nebenanlage i.S. von § 50 Abs. 1 Nr. 1 LBO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Dächer sind als geneigtes Dach, Dachneigung 18° - 40 ° auszuführen.

b) Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig. Sie sind mit geneigtem Dach mit 18° bis 40 ° auszuführen und mit Ziegel einzudecken, falls sie nicht erdüberdeckt ausgeführt werden.

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

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag.

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur als ausgebautes Untergeschoss ausgebildet werden darf.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und § 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

1.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe beträgt bergseitig max.3,50 m, über EFH

Höhenfestlegung EFH + 0,30 m- 1,00 m über Straßenniveau, gemessen in der Mitte, des an die Straße angrenzenden Grundstückverlaufes

**1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die Zahl der Wohneinheiten wird aus städtebaulichen Gründen bei Einzelhäusern auf 2 beschränkt.

**1.6 Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**1.7 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und
25b BauGB)**

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein. Zulässig sind nur Bäume der beiliegenden Pflanzliste und heimische Sträucher. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen. Nach dem DVGW-Regelwerk GW125 muss ein Mindestabstand von 2,50 zwischen Baumpflanzungen und den Versorgungsleitungen eingehalten werden.

1.7.1 Anpflanzung von Laubbäumen

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind einheimische Laubbaumarten mit einem STU von mind. 16-18 cm oder Obstbäume als Hochstamm (STU mind. 10-12 cm) zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Baumstandorten können in begründeten Fällen als Ausnahme zugelassen werden.

Pro Grundstück ist jeweils 1 Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

1.7.2 Gärtnerisch anzulegende private Flächen

Von den unüberbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mind. 25% der Gartenflächen unter Einbezug der im Plan festgesetzten Pflanzgebote mit nachgenannten einheimischen Straucharten und heimischen Stauden zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen an die Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

1.7.3 Privates Pflanzgebot Sträucher und freiwachsende Hecken

In den mit Pflanzgebot Sträucher ausgewiesenen Flächen sind Straucharten vollflächig entsprechend der unten genannten Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind 2x verpflanzt, 60-100 cm, Pflanzenraster je nach Art 1-2 qm / Pflanze.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

1.7.4 Pflanzbindung Einzelbaum

Die als Pflanzbindung eingetragenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Bestehende Bäume auf dem Grundstück sind zu erhalten bzw. bei Entfernung durch Neupflanzung zu ersetzen.

1.7.5 Pflanzliste:

Artenliste 1: Bäume 1. Ordnung /Großbäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Acer platanoides (Spitzahorn, Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Tilia cordata (Winterlinde) und Ulmen können im Gebiet „Steinwiesen IV“ ebenfalls verwendet werden.

Artenliste 2: Bäume 2. Ordnung

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	X	
Acer platanoides (Spitzahorn) *		X
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		X
Betula pendula (Hängebirke) *		X
Carpinus betulus (Hainbuche) *	X	X
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	X	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	X	
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)	X	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	X	
Frangula alnus (Faulbaum)	X	
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *		X
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	X	
Prunus spinosa (Schlehe)	X	
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	X	
Rosa canina (Echte Hundrose)	X	

Rosa rubiginosa (Weinrose)	X	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	X	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	X	
Sorbus aucuparia (Eberesche)		X
Sorbus torminalis (Elsbeere)		X
Tilia cordata (Winterlinde) *		X
Tilia platiphyllos (Sommerlinde) *		X
Ulmus minor (Feldulme)	X	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	X	

1.8 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden, ebenso sind Fundamente der Straßenbeleuchtung zu dulden.

1.9 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

1.10. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.10.1 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kilsheim

1.11 Nachrichtliche Hinweise ohne Festsetzungscharakter

1.11.1 Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zu-

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

stimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

- 1.11.2 Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.
Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.
- 1.11.3 Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Grundsätze und Hinweise zum Bodenschutzgesetz sind bei den Erschließungsarbeiten und Einzelbauvorhaben gemäß Bundesbodenschutzgesetz zu berücksichtigen. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).
- 1.11.4 Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Boden-aushubes auf dem Grundstück erfolgen sollte.
- 1.11.5 Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen bzw. der Wiederverwendung zu zuführen.
- 1.11.6 Die Bäume, Sträucher und sonstige Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen. Um Brutn von Bodenbrütern zu verhindern, sind die Baufeldflächen bis zur Bebauung regelmäßig zu mähen. Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.
- 1.11.7 Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig. Sofern die Wärmegegewinnung mittels Geothermie geplant ist, ist dafür eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.
- 1.11.8 Im Bereich der Bauplätze, vor denen keine öffentlichen Gehweg- und Grünflächen geplant sind, sind die künftigen Grundstückseigentümer verpflichtet, das Errichten

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

von Beleuchtungseinrichtungen (Kabel, Mast und Beleuchtungskörper) auf ihrem Grundstück zu dulden. Die genaue Festlegung der Standorte erfolgt im Ausbauplan. Nachträgliche Umstellung auf Wunsch des Grundstückseigentümers erfolgt auf eigene Kosten.

- 1.11.9 Brauchwasseranlagen mit Regenwassernutzung, die im Plangebiet errichtet werden, sind vor Inbetriebnahme beim Stadtwerk Kilsheim anzuzeigen. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regen- bzw. Brauchwasser in das öffentliche Wasserleitungsnetz gelangt. Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf verfügen.
- Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage (Brauchwasseranlage) ist nach den Bestimmungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Die Errichtung bzw. die erstmalige Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage im Haushalt ist dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen (§ 13 Trinkwasserverordnung). Die Anzeige sollte auch gegenüber dem Trinkwasserversorger erfolgen.
- Für die Prüfung und Abrechnung der Regenwasser- und Abwassermenge ist eine Zähleranlage einzubauen.

2.) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBL. S. 358), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBL. S. 5, S. 99).

- | | | |
|-------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Dächer | (§74 Abs. 1 LBO) |
| 2.1.1 | Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude | SD, WD, PD, Flachdächer sind unzulässig
Dachneigung 18 – 40 Grad. |
| 2.1.2 | Dachform und Dachneigung der Nebenanlagen | Freistehende, d. h., nicht an das Hauptgebäude angebaute untergeordnete Nebenanlagen, sind mit demselben Dachtyp und derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erstellen. |
| 2.1.3 | Dachform und Dachneigung der Garagen und Carports | Garagen sind, sofern sie nicht im Hauptgebäude liegen, mit demselben Dachtyp und derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zu erstellen.

Freistehende Garagen und Carports können auch als begrüntes Flachdach ausgeführt werden.
Aneinandergebaute Garagen und Carports sind bezüglich der Gestaltung, Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen. |
| 2.1.4 | Dachaufbauten und –einschnitte | Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Giebel-, Walm-, Trapez- und Dreiecksgauben sowie Gauben mit gewölbter Dachform zulässig.
Von den Giebelgesimsen ist ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

Der First von Giebelgauben und der oberste Abschluss von Schleppgauben an das Hauptdach müssen mind. 0,50 m (bei Ziegeldeckung 2 Reihen) unterhalb des Firstes des Hauptgebäudes liegen.

Pro Gebäudeseite sind mehrere Dachgauben, mit einer max. Gesamtbreite in der Summe von höchstens 1/2 der Trauflänge zulässig. |

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

Dacheinschnitte sind mit einer Breite bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig und müssen von den Giebelgesimsen einen Abstand von 1,50 m und von der Traufe 0,80 m einhalten.

2.1.5 Dachdeckung

Zur Dacheindeckung dürfen keine leuchtende und reflektierende Materialien oder grelle Farbtöne verwendet werden, beschichtete metallische Dacheindeckung, ist zulässig.

2.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

Die äußere Farbgebung aller baulicher Anlagen muss in hellen und gedeckten Farbtönen erfolgen, schwarz und anthrazit sind nicht zulässig.

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Putz-, Sichtmauerwerk, Holzverschalung oder Glasflächen (Glasvorbauten, Wintergarten u. ä.) zulässig.

Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.

Nebenanlagen sind nur in Holz (zimmermannmäßiger Konstruktion), Stahl-, Glas- oder Massivbauweise zulässig.

Aneinandergebaute Garagen sind bezüglich Oberflächenbehandlung und Farbgebung einheitlich auszuführen.

2.3. Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Errichtung von mehr als einer Außenantenne (Terrestrische und Satellitenantennen) pro Gebäude ist unzulässig.

2.4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

- 2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen, grassdurchlässigen Materialien wie z. B. Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu versehen. Pro Grundstück ist ein Solitärbaum zu pflanzen.
- 2.6. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Einfriedungen sind nur in offener Form (Hecken, Sträucher, eingewachsener Maschendraht, Holzlattenzaun) bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauersockel) sind nur im Bereich von Straßen- bzw. Gehweganschlüssen zulässig und dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht übersteigen.
- 2.7. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und innerhalb der überbaubaren Flächen bis max. 1 m² Größe zulässig. Ausgenommen hiervon sind auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften. Die Beleuchtung der Werbeaufschriften ist unzulässig.
- 2.8. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)
- Die Stellplatzverpflichtung wird pro Wohnung auf 2,0 Stellplätze festgesetzt.
- 2.9. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)
- Aufschüttungen oder Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nur bis 1,00 m Höhe zugelassen. Erforderliche Stützmauern sind nur bis 1,00 m Höhe zulässig.
- 2.10. Drainagen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
- Zum Schutz des Wasserhaushaltes dürfen grundsätzlich Drainagen, auch solche, die zur Erstellung von Baukörpern evtl. erforderlich sind, nicht an die Haus- bzw. öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Sofern eine Drainage eingebaut werden soll, ist der Arbeitsraum über der Drainage mit einer

- Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften -

Lehmschicht (in zwei Lagen, gesamt 0,5 m stark)
So zu überdecken, dass kein verunreinigtes Oberflächenwasser in die Drainageleitung und damit ins Grundwasser gelangt. Das in der Drainage anfallende Schichten-/und Sickerwasser ist nach Möglichkeit breiflächig auf dem Grundstück zu versickern, andernfalls ist auch eine Versickerung in Sickerschächten möglich.

2.11. Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Stadt Kilsheim

Kilsheim, den 23. Oktober 2017 / 05. Februar 2018

Schreglmann, Bürgermeister