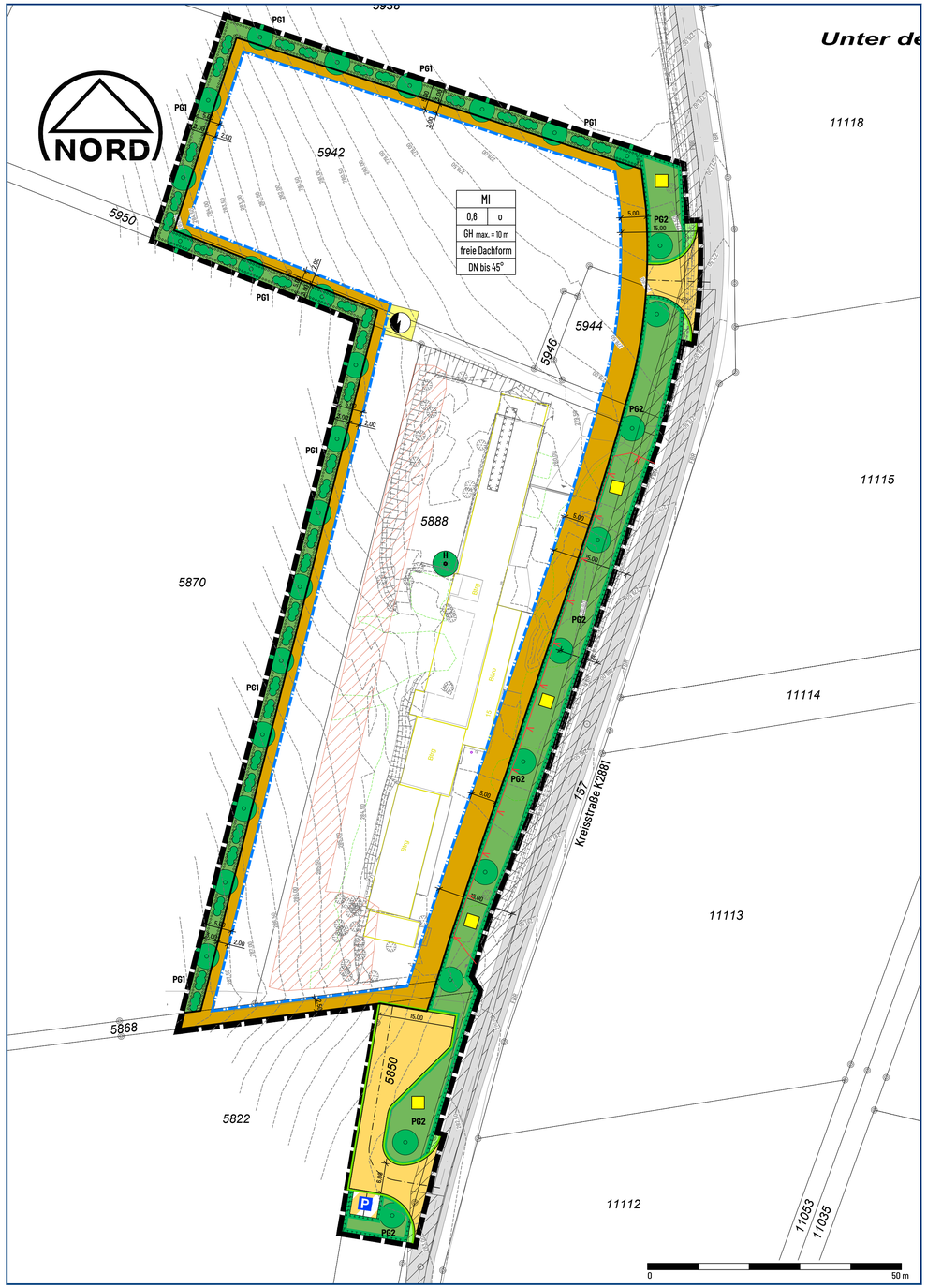
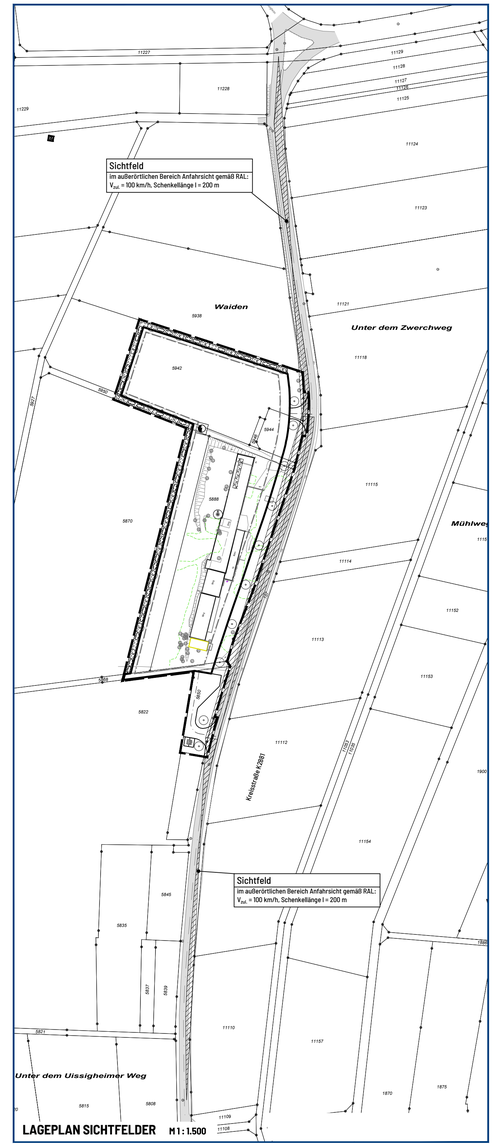
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WAIDEN" (MI) IN EIERSHEIM

- PLANZEICHNUNG, M 1 : 500 / 1 : 1.500 (TEIL A) -





LAGEPLAN SICHTFELDER M 1 : 1.500

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch BauGB**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ,das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung BauNVO**
  Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung für Baden Württemberg LBO**
  In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).
- **Planzeichenverordnung PlanZV**
  Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl GRZ

GH max. 10 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Parkfläche

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität, hier geplante Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

PG1 — Pflanzgebot PG1: Anpflanzung von gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen und gebietsheimischen Sträuchern

PG2 — Pflanzgebot PG2: Anpflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen (als Hochstamm, Stammlänge ≥ 2,50 m). Der Abstand zum Fahrbahnrand der K2881 muss mind. 7,50 m betragen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) hier: artenreiches extensives Grünland

Ersatzhabitat für Zauneidechsen (als CEF - Maßnahme)

V — temporärer Reptilienschutzzaun

8. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

freie Dachform — Dachform

DN bis 45° — Dachneigung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Altlastfläche "Imprägnierbecken": Die Maßnahmen vor der künftigen Bebauung sind den planungsrechtlichen Festsetzugen zu entnehmen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

10. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	
Dachform	
Dachneigung	

11. LEGENDE

best. Grundstücksgrenze

best. Fahrbahn

FBR — best. Fahrbahnrand

285.00 — best. Höhenlinie

H — best. Höhlenbaum

Biotope nach §32 NatschG

gepl. Gebäudeabriss

Sichtfeld im außerörtlichen Bereich Anfahrsicht gemäß RAL: V_{zul} = 100 km/h, Schenkellänge l = 200 m

PLANGRUNDLAGE

- Kataster-Daten übergeben durch die Stadt Külsheim am 05.06.2023

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderat Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt	am: vom:	
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt	vom vom:	bis
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	bis
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am:	
Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt	vom am:	bis
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat	am:	
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am:	
Inkrafttreten	am:	

Külsheim, den

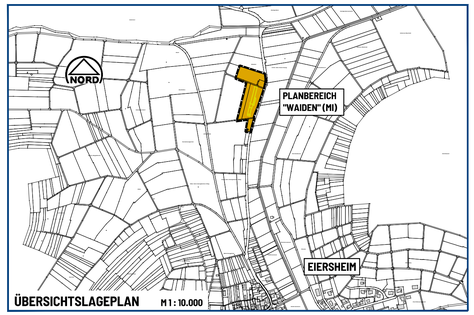
Thomas Schreglmann
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Külsheim, den

Thomas Schreglmann
Bürgermeister



ÖBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10.000

STADT KÜLSHEIM

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WAIDEN" (MI) IN EIERSHEIM

MAIN - TAUBER - KREIS

Vorhabenträger: **BENJAMIN WEIRICH, SCHIRRMANNWEG 2, 97941 TAUBERBISCHOFSHEIM**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Vorentwurf

	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
Bearbeitet	Juli - Okt. 2023	Gö	2674.001	
Gezeichnet	Juli - Okt. 2023	Li	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
Geprüft	10.11.2023		2674001.102	1 : 500 / 1 : 1.500

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon: 09341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com
ibu Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

Format: 0,950 m x 0,594 m = 0,564 m²

M:\Projekte\2674 Weirich\2674001 VorhBPlan Weirich Eiersheim\05 PLA\02-Vorentwurf\102 Bplan-Vorentwurf_2023-11-10.dwg