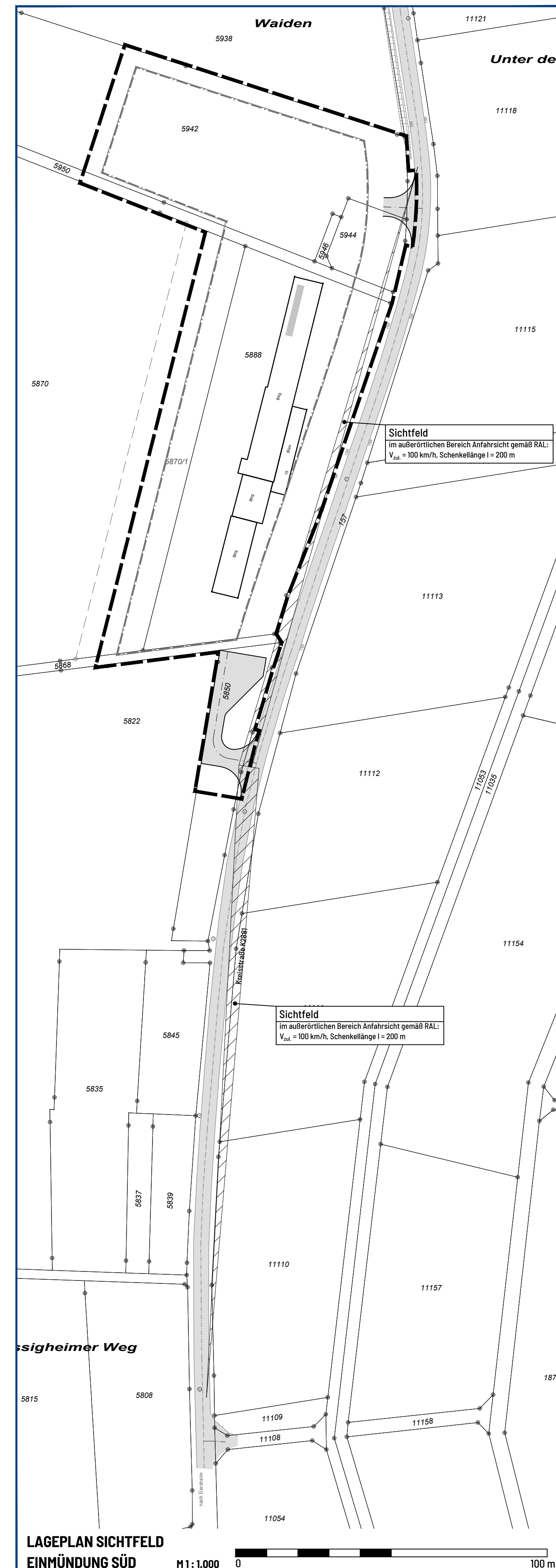
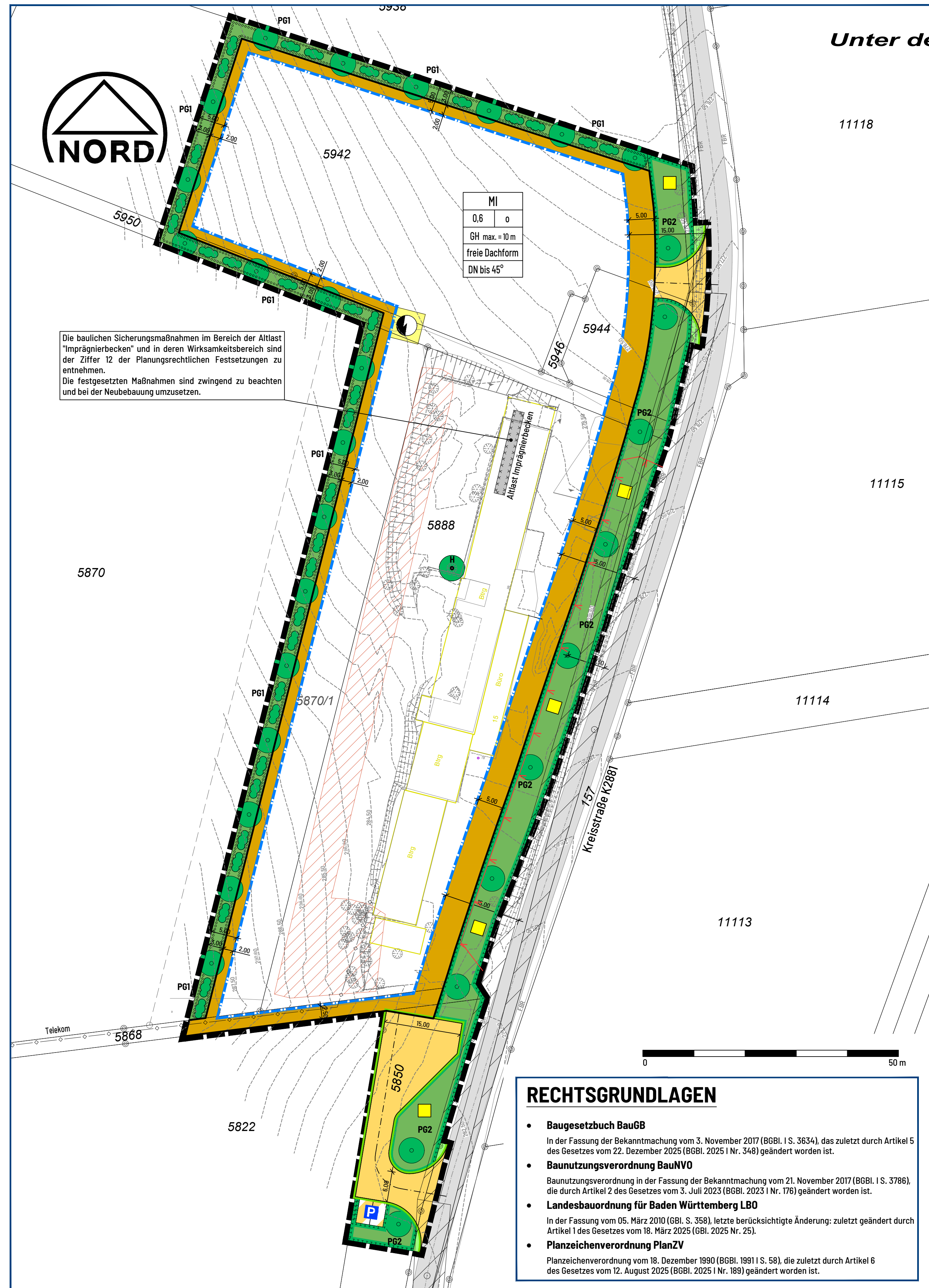
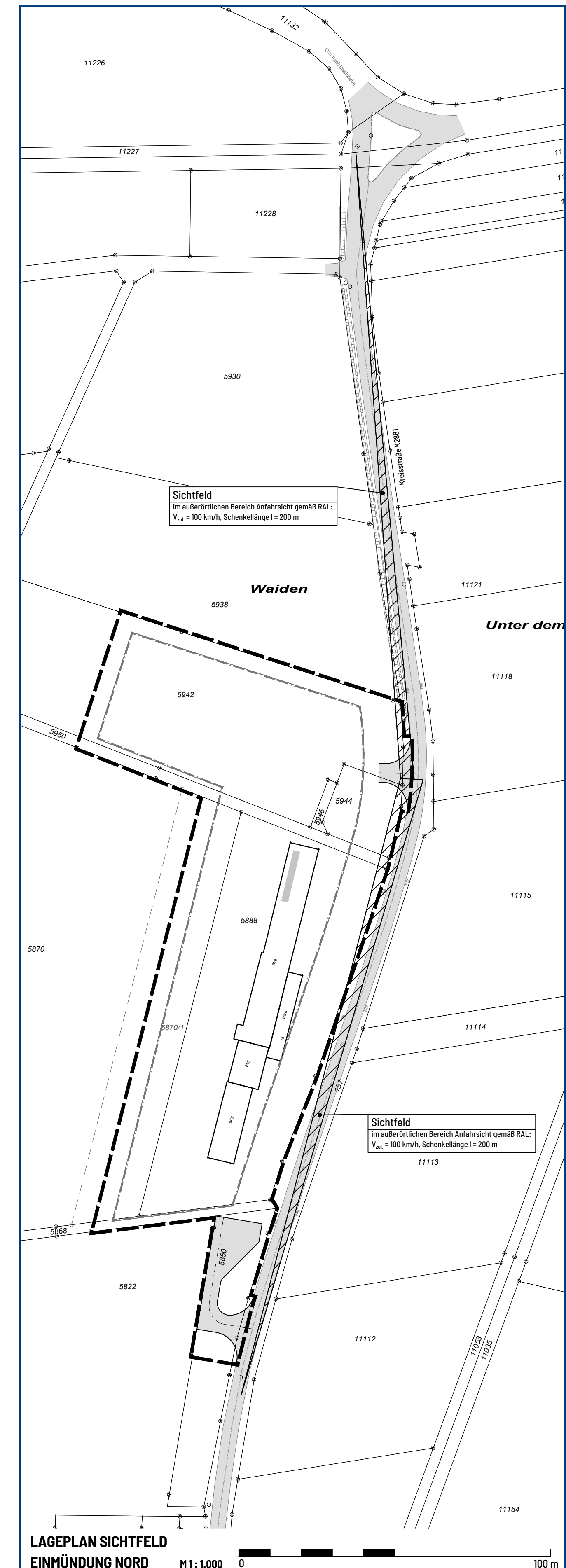


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WAIDEN" (MI) IN EIERSHEIM



- PLANZEICHNUNG, M 1 : 500 / 1 : 1.000 (TEIL A) -



ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauzG, § 16 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauzG, § 16 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl GRZ
 - GH max. 10 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauzG, § 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauzG)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Parkfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGSANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauzG)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität, hier geplante Trafostation
- HAUPTVERSORGUNGSS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauzG)
 - unterirdisch, hier: Telekom
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauzG)
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- 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 BauzG)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauzG)
 - Pflanzgebot PG1: Anpflanzung von gebietsheimischen Laub- oder Obstbäumen und gebietsheimischen Sträuchern
 - Pflanzgebot PG2: Anpflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen (als Hochstamm, Stammhöhe $\geq 2,50$ 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 BauzG) hier: artenreiches extensives Grünland Ersatzhabitat für Zauneidechsen (als CEF - Maßnahme) temporärer Reptilienschutzzaun
- ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG**
 - freie Dachform
 - Dachform
 - Dachneigung
 - DN bis 45°
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - Altlastfläche "Imprägnierbecken": Die detaillierten Maßnahmen vor der künftigen Bebauung sind den planungsrechtlichen Festsetzungen zu entnehmen.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauzG)
- NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
	Gebäudehöhe
	Dachform
	Dachneigung
- LEGENDE**
 - best. Grundstücksgrenze
 - neue Grundstücksgrenze, nachrichtliche Übernahme
 - best. Fahrbahn
 - best. Fahrbahnrand
 - best. Höhenlinie
 - best. Höhenbaum
 - Biotope nach §32 NatSchG
 - gepl. Gebäudeabriss
 - Sichtfeld im außerörtlichen Bereich Anfahrtsicht gemäß RAL: $V_{min} = 100$ km/h, Schenkellänge $l = 200$ m

PLANGRUNDLAGE

Kataster-Daten übergeben durch die Stadt Kilsheim am 05.06.2023

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauzG durch den Gemeinderat Öffentliche Bekanntmachung am: 27.11.2023 vom: 08.12.2023

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauzG Öffentliche Bekanntmachung vom: 11.12.2023 bis 26.01.2024 vom:

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauzG vom: 11.12.2023 bis 26.01.2024 am: 23.06.2025

Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauzG Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt vom: 15.09.2025 bis 16.10.2025 am: 12.09.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauzG vom: 15.09.2025 bis 16.10.2025

Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 1 BauzG und § 74 LBO durch den Gemeinderat am: 16.03.2026

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauzG am: 27.03.2026

Inkrafttreten am: 27.03.2026

Kilsheim, den 17.03.2026

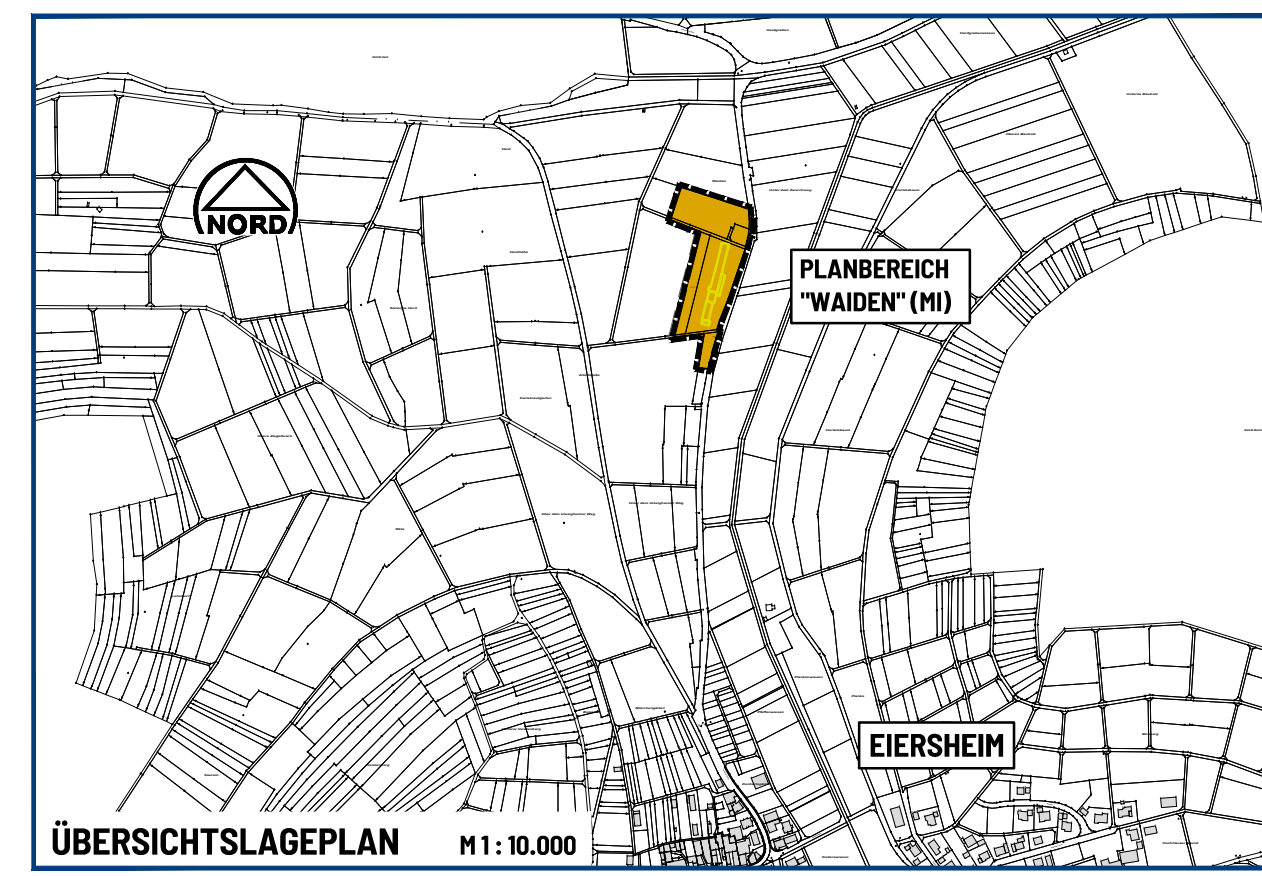
Thomas Schlegelmann
Bürgermeister

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.

Kilsheim, den 17.03.2026

Thomas Schlegelmann
Bürgermeister



STADT KÜLSHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WAIDEN" (MI) IN EIERSHEIM MAIN - TAUBER - KREIS

Vorhabenenträger: BENJAMIN WEIRICH, SCHIRRMANNWEG 2, 97941 TAUBERBISCHOFSHAIM

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Bearbeitet	Datum	Name	Projekt-Nr.	Fertigung
	Juli 2023-März 2026	Gö	2674.001	
Gezeichnet	Juli 2023-März 2026	LI	Zeichnungs-Nr.	Maßstab
	16.03.2026		2674001.112	1:500 / 1:1.000
Geprüft				

Untere Torstraße 21
97941 Taubertschhofshaim
Telefon: 03341 8909-0
E-Mail: info@ibu-gmbh.com

ibug
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen und
Umweltechnik mbH