

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet § 11 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung

siehe Einschrieb im Plan und Gebäudeskizze

3. Bauweise

O Offene Bauweise § 22 (1 + 2) BauNVO

4. Begrenzungslinien

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Straßenbegrenzende Linie § 9 (1) Nr. 11 BauNVO

Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Grundstücksgrenze unverbindlich

5. Verkehrsflächen

Schotterstraße, die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

6. Führung von Versorgungsleitungen

oberirdisch

7. Grünflächen

Pflanzgebiet heimischer Sträucher und Hecken § 9 (1) 25a BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft z. B. Anlegen einer Streuobstwiese

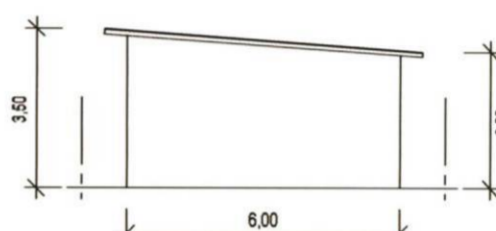
8. Sonstige Planzeichen

PD Pultdach

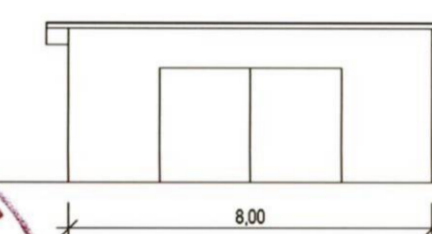
9. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

HOLZHALLE (MAX. GRÖSSE)



SEITENANSICHT



VORDERANSICHT

Kuhn
Bürgermeister

STADT KÜLSHEIM
Stadtteil: Hundheim
Bebauungsplan Sondergebiet
Holzlagerhallen

Lageplan
Datum: 13.07.2004
M: 1:1000
Stadtbaumeister Kulsheim

gez. *[Signature]*

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am **19.04.2004**
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 am **23.04.2004**
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom **16.08.2004** bis **15.09.2004**
Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 33 am **13.08.2004**
- Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am **27.09.2004**; öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung von **11.10.2004** bis **12.11.2004**. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 33 am **01.10.2004**
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Gemeinderat am **14.03.2005**.
- Vorlage zur Genehmigung an das Landratsamt Main-Tauber-Kreis gem. § 10 BauGB am
- Genehmigungsverfügung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom **30.06.2005**
- Amtliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 29 vom **22.07.2005**
- Mit dieser amtlichen Bekanntmachung am **22.07.2005** tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kulsheim, den 25.07.2005

Kuhn
Kuhn, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

- Der hier vorliegende Bebauungsplan für das Sondergebiet „Holzlagerhallen“ in Kulsheim-Hundheim, bestehend aus dem Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen vom 13.07.2004 und den Schriftlichen Festsetzungen vom 13.07.2004, einschließlich der Begründung vom 13.07.2004, geändert am 22.09.2004 gefertigt vom Stadtbaumeister Kulsheim sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 13.07.2004, gefertigt vom Stadtbaumeister Kulsheim entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Kulsheim vom 14. März 2005.
- Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Kulsheim, den 13.07.2005

Kuhn
Kuhn, Bürgermeister

Genehmigt nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 ff.) und nach § 74 Abs. 6 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Tauberbischofsheim, den 30.06.05

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Kreisbauamt

Jörg Hasenbusch
Jörg Hasenbusch
Erster Landesbeamter



**Bebauungsplan für das Sondergebiet
„Holzlagerhallen“ in Kilsheim-Hundheim, Gewann „Hinteres Lehen“,
Flst.Nr. 9223, 9224**

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan für das Sondergebiet Holzlagerhallen in Kilsheim-Hundheim

Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch
in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-
verordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132),
geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanVZ 90** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhaltes
(Planzeichenverordnung-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617),
geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) und vom 19.12.2000
(GBl. S. 760)

-in den jeweils gültigen Fassungen-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1.1 Sondergebiet (SO) (Holzlagerhallen) gemäß § 11 BauNVO
Zulässig sind Gebäude zur Lagerung von Holz und Holzlagerplätze nach Einschrieb
im Lageplan.

1.2 Ausschluß bestimmter Arten von Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- 1.2.1 Nicht zulässig ist der dauernde Aufenthalt von Mensch und Tier.
Gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.



1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)

1.3.1 Grundflächen

Die Grundfläche der Holzlagerhallen ergibt sich aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und der Gebäudskizze.

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist im Lageplan durch Traufhöhen vorgegeben. Die genannten Traufhöhen sind Höchstgrenzen, als Bezugspunkte dient das natürliche Gelände.

1.3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise.

1.3.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nicht zulässig.

1.3.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.

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

Die im Lageplan dargestellten Pflanzgebotsflächen sind private Grünflächen. Sie sind mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Ferner ist je 100 qm Grundstücksfläche bzw. je Grundstück ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

1.3.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Sie sind Bestandteil der Verkehrsanlage, nicht jedoch der Verkehrsfläche. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 1,0 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten. Die Eigentümer derrer Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen 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.



2. Nachrichtliche Hinweise ohne Festsetzungscharakter

2.1 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz):

2.2 Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, daß der Massenausgleich des Bodenaushubes auf dem Grundstück erfolgen muß.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mindestens 0,30 m abzutragen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und nachträglich wieder anzudecken.

2.3 Regenwasser

Oberflächenwasser einschliesslich anfallendem Wasser von Dachflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Bodenschicht breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Dachrinnen und Falleitungen sind nicht zulässig.

2.4 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das Plangebiet wird nicht an öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

2.5 Die öffentlichen Verkehrsflächen werden als Schotterwege angelegt.

Aufgestellt:
Stadt Külsheim
Külsheim, den 13. Juli 2004



(Kuhn)
Bürgermeister



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Sondergebiet Holzlagerhallen in Kilsheim-Hundheim

Rechtsgrundlage hierfür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) und vom 19.12.2000 (GBL. S. 760)

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Pultdach bis 15°
Dachform und Dachmaterial müssen innerhalb der jeweiligen Baufenster einheitlich sein (gleich).
2. **Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung ist nur blendfreies Material im Farbton rotbraun bzw. anthrazit zulässig. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien zur Abdeckung ist unzulässig.
3. **Dachüberstände** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dachüberstände müssen an Traufe und Ortgang mindestens 0,30 m betragen.
4. **Fassadengestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Wandflächen der baulichen Anlagen sind mit Holz zu verschalen, im Farbton braun oder naturbelassen. Türen und Tore sind in Holz auszuführen.
Sockel aus Mauerwerk oder Beton sind bis 0,50 m zulässig.
5. **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
6. **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die Freiflächen (nicht überbaute Flächen) der Grundstücke, mit Ausnahme der Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Befestigte Flächen sind soweit zu reduzieren, daß eine gesicherte Grundstückerschließung noch gewährleistet ist. Befestigte Flächen müssen wasserdurchlässig sein. Pflaster und Asphaltflächen sind nicht zulässig.
7. **Einfriedigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen keine Mauern und Zäune errichtet werden.
8. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Aufgestellt:
Kilsheim, den 13. Juli 2004



Kuhn,
Bürgermeister

