



An der Ziegel-

Verfahrensmerkmale
 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 beschlossen am 02.07.1990 - öffentl. Bekanntmachung am 13.07.1990

Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)
 Anhörungstermin von 30.07.1990 bis 24.08.1990

Beteiligung der Träger öffentl. Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 benachrichtigt am 24.07.1990

Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen am 08.10.1990
 öffentl. ausgelegt von 29.10.1990 bis 30.11.1990

Als Satzung (§ 10 BauGB u. § 73 LBO) von Gemeinderat
 beschlossen am 29./30.06.1992

Aufgestellt und beurkundet:
 Kulsheim, den 10. Juli 1992

Kuhn
 Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)
 beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis von

In Kraft getreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche
 Bekanntmachung am

Aufgestellt und beurkundet:
 Kulsheim, den

Kuhn
 Bürgermeister

LEGENDE

- GEWERBEBEGIBT EINGESCHRÄNKT
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL
- 12m MAX. GEBÄUDEHÖHE (FIRST)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- SHD SHEDDACH
- 0°-30° DACHNEIGUNG
- BEST. GEPL. KANAL BESTAND/GEPLANT
- BEST. GEPL. WASSERLEITUNG BESTAND/GEPLANT
- BAUGRENZE
- SICHTSCHUTZSTREIFEN BEPFLANZT

GEe	12m
0,8	10
a	0°-30°
FD SHD SD	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BEBAUUNG	GEBÄUDEHÖHE MAXIMAL(FIRST)
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	DACHFORM

Kuhn
 (KUH)N
 BÜRGERMEISTER

STADT KÜLSHEIM

STADTTEIL KÜLSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „HUNDSÄCKER II“
 GEWERBEBEGIBT EINGESCHRÄNKT
 GEWANN: HUNDSÄCKER

GEÄNDERT AM 8.10.90/ 26.6.92

DATUM: 23.7.90 M:1:1000

PROJ. NR. PLAN NR.

STADTBAUAMT KÜLSHEIM

BUNDESWEHR KÜLSHEIM

STOV. KÜLSHEIM

An der Hohle

Hundsäcker

An der Kapellensteig

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Hundsäcker II", Kilsheim-Stadt

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, BGBl. I.S. 2253, Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl.I.S. 132.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) gemäß § 8 BauNVO
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 (kirchliche und soziale Einrichtungen) sind nicht zulässig.

Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung folgende Betriebe nicht zulässig:

- a) Betonmischanlagen
- b) Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoschredderanlagen
- c) Anlagen, die zur Herstellung oder Erzeugung von Wärme, Energie, Steine, Glas, Keramik, Baustoffe, Stahl, Eisen, Metalle, Öl und chemische Erzeugnisse, Kunststoffe, Harze und Zellstoffe dienen.
- d) Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen, die nach Ziffer 7 der Anlage zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftig sind. Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Reststoffen nach Ziffer 8 des Anhangs zur 4. BImSchV.
Anlagen zur Lagerung, zur Be- und Entladung von Stoffen nach Ziffer 9 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- e) Sonstige Gewerbebetriebe oder gewerbliche Anlagen, deren Lästigkeitsgrad dem der vorgenannten gleichkommt oder gas darüberliegt und die Belästigungen für die Umgebung zur Folge haben können.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
Die Planeintragungen stellen Höchstwerte dar

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höchstgrenze der Gebäude wird festgesetzt mit 12,00 m (Firsthöhe). Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind Gebäudeteile, (z.Bsp. Schornsteine, Silos etc.) die in ihrer Art und im Volumen erforderlich sind und das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNOV)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt und ergibt sich anhand der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die Baukörper sind nach max. 60,00 m durch Vorbauten oder Rücksprünge zu gliedern

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Planeintragungen

1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)

Die genauen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Hinweis: Den Bauvorlagen sind Höhenpläne beizufügen. Darin müssen auch die baulichen Anlagen, die Straßenoberkante, die Geländehöhe auf den Nachbargrundstücken sowie die Erschließungsanlagen eingetragen sein (auf NN bezogen).

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der im Lageplan festgelegte Sichtschutzstreifen ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Schutzstreifen darf nur durch die erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Im Bereich der Gebäude ist je 20,00 m Baukörperlänge ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Großflächige Fassadenteile sind mit Rankgerüsten zu versehen und einzugrünen.

1.6.1 Für die Bepflanzung sind folgende Bäume und Sträucher vorzusehen: Bergahorn, Eberesche, Nußbaum, Wildkirsche, Winterlinde, Spitzahorn, Feldahorn, Birne, Apfel, Walnuß.

Schlehe, Haselnuß, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Liguster, Weißdorn, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn und Heckenrose.

1.6.2 Sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden Bäume sind, soweit sie die künftigen neuen Baukörper nicht tangieren, zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

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

Von der im Plan dargestellten Gliederung bzw. von den angegebenen Straßenbreiten kann bei der Ausführung abgewichen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

(Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- i.d.F. vom 28.11.1983, GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben ist nicht zulässig.

2.1.1 Dachform und -neigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Planeintragungen.

2.1.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es darf nur rotbraunes, blendfreies Material verwendet werden.

2.2 Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur direkt an den baulichen Anlagen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen, Werbeanlagen mit wechselndem bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind so zu errichten und betreiben, daß eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Höhe der Einfriedigungen im Plangebiet darf 2,0 m nicht überschreiten.

Külsheim, den 08. Oktober 1990 / 26. Juni 1992



(Reichel)
Stadthaumeister



(Kuhn)
Bürgermeister

Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F.
vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 1
der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums
zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom
25. August 1987 (GBl. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 18.09.92

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



[Handwritten signature]