

# TEILBEBAUUNGSPLAN DER STADT KÜLSHEIM

GEWANN: „RIEDFLÜRLE“

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 11a BBAU G u. §1 BAU NVO)

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 11a BBAU G u. §16 u. 17 BAU NVO)

- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAU NVO)
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAU NVO)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE (§9 ABS. 11 b BBAU G §22 BAU NVO)

- OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§23 BAU NVO)

- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 5 BBAU G)

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- STANDSPUR

27.2.73  
Landratsamt - Bauland

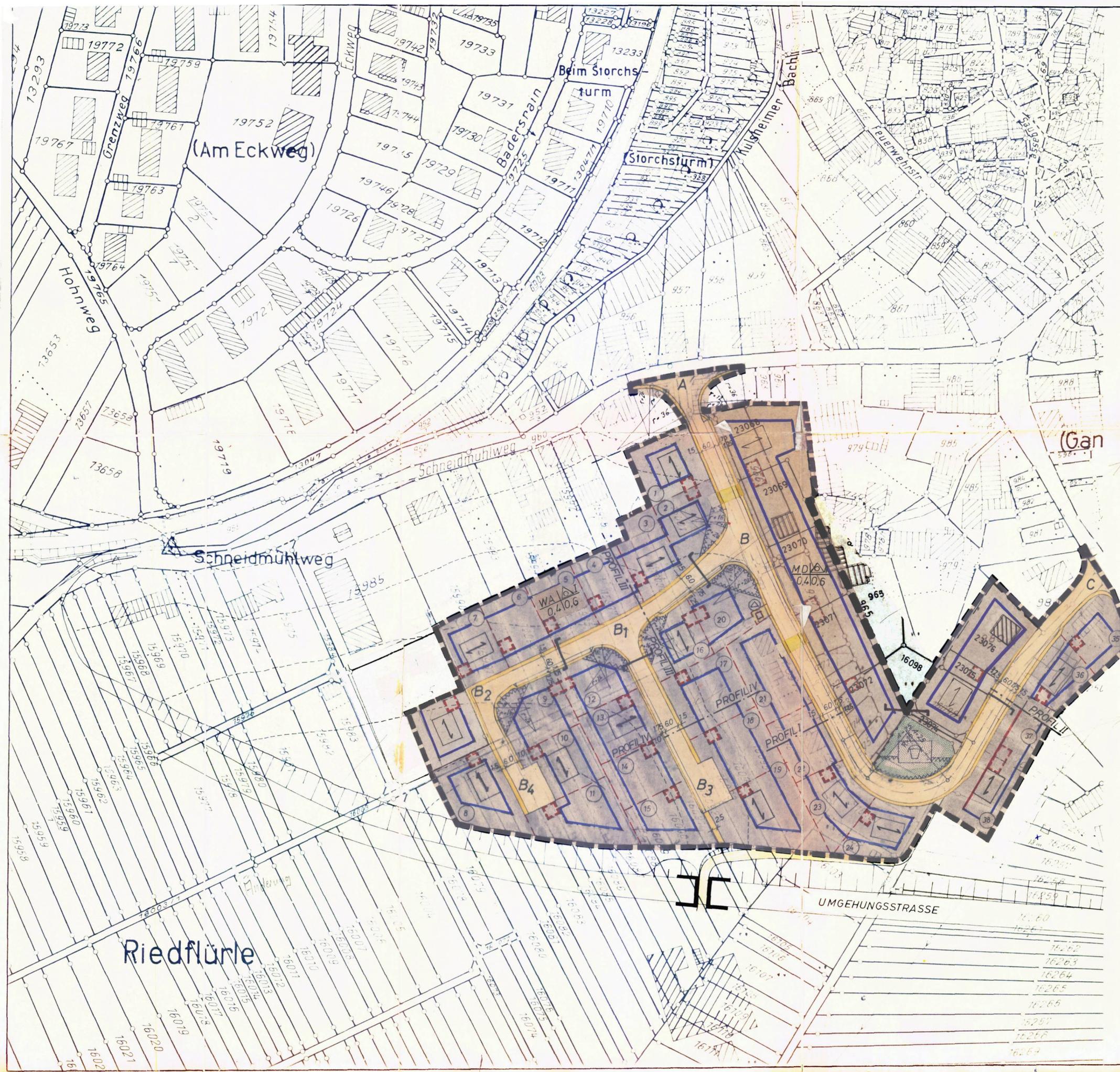
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 5 BBAU G)
- TRAUFL- UND FIRSTRICHTUNG
- - - VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§9 ABS. 11 BBAU G)
- △ UMSpanNSTATION
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- └─┘ GLEICHE NUTZUNG
- ⊞ KINDERSPIELPLATZ
- ⊞ SICHTFLÄCHEN (V. D. BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE) ANPFL. U. EINFR. MAX. 0.80m HOCH

FÜR DIE STADT:  
KÜLSHEIM, DEN 6.9.1972  
DER BÜRGERMEISTER

GEFERTIGT:

Konrad Sack; Ingenieur-Büro Aalsheim / Baden Ruf 296	
gezeichnet MI/SH	Betreff: TEILBEBAUUNGSPLAN DER STADT KÜLSHEIM „RIEDFLÜRLE“
geprüft	
geändert	
Maßstab 1:1000	
Plan Nr 100/6/1-1	Aalsheim, den 6.9.1972



ANLAGE: 2



Handig

Anders

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den

Landratsamt - Bauamt

27.2.77

Bebauungsplan Külsheim

Gewann: "Riedflürle"

Schriftliche Festsetzungen, § 9.1 BBauG

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1.1a BBauG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) werden nach § 4 (3), bzw. § 6 (3) keine Ausnahmen zugelassen.

1.2 Die Zahl der Vollgeschoße ist für das gesamte Baugebiet im Lageplan und Regelprofilen dargestellt (§ 16.3 BauMVO). Geringe Abweichungen nach unten können im Einzelfalle zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1.1b BBauG

2.1 Im Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt (vgl. Planeintrag)

2.2 Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen

3.0 Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9.1.1d BBauG

3.1 Für die Höhenlage sind die in 1.2 angegebenen Querprofile bezogen auf die geplante Straßenhöhe im mittleren Bereich der jeweiligen baulichen Anlage maßgebend.

4.0 Stellplätze und Garagen, § 9.1.1e BBauG

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen und -soweit erschließungstechnisch möglich - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Im Bauwuch dürfen Garagen nur errichtet werden, soweit dies in der Planung vorgesehen ist, oder soweit der Bauwuch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

4.3 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen bei Parallelstellung mindestens 1,0 m, andernfalls mindestens 5,0 m zum Fahrbahnrand betragen.

5.0 Verkehrsflächen und deren Höhenlagen, § 9.3 und 4 BBauG

5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der Längsprofile als Festsetzung.



Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 27.2.73

Landratsamt - Bauamt -

6.0 Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111.1 LBO

6.1 Dächer (§ 111.1 LBO). Alle Hauptgebäude sind mit Walm- oder Satteldächern auszuführen. Im gesamten Bereich ist eine Dachneigung von 22° bis 37° zulässig.

6.2 Wo Garagen nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind ebene Dächer auszuführen.

6.3 Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.

6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. (§ 111.1.2 LBO).

6.5 Hausgruppen und Doppelhäuser sind farblich einheitlich zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

7.0 Außenanlagen, § 111.1.4 LBO

7.1 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen außerhalb der vorgesehenen Planung von mehr als 0,50 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

7.2 Für die Höhenlage des Geländes im engeren Bereich der baulichen Anlagen sind die Eintragungen in den Querprofilen maßgebend. Das Gelände in benachbarten Bauwischen ist entsprechend der Topographie durch Böschungen -evtl. in Verbindung mit niederen Stützmauern- zu terrassieren und anzugleichen.

7.3 Einfriedigungen. Soweit Umzäunungen gemäß § 4 AVO/LBO erforderlich werden, sind diese nur bis 0,80 m Höhe von OK Bordstein gemessen und in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen. Auf kleineren Stützmauern und Böschungen und bei ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als dHeckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 0,80 m zulässig. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur als Buschgruppe bis zu 1,0 m Höhe erfolgen.

Für die Stadt:

Külsheim, den 6. Sept. 1972



Für die Aufstellung:

Adelsheim, den 6. Sept. 1972

ING.-BÜRO K. SACK  
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSHAIM  
TEL. 06291/296 TEL. 09341/3071

