ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

- GI/e — Industriegebiet eingeschränkt
- GE — Gewerbegebiet
- GE/e — Gewerbegebiet eingeschränkt
- 0,8 — Grundflächenzahl
- Fh — Firsthöhe (Höchstmaß)

BAUWEISE; BAUGRENZEN

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- Sichtwinkelfläche

VERKEHRSFLÄCHE

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - V — Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsflächen
  - P — Parkplatz
  - kombinierter Fuß- und Radweg

VERSORGUNGSFLÄCHE

- Versorgungsfläche
  - Zweckbestimmung:
  - Gas
  - Elektrizität
  - Abwasser

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

- unterirdisch
- oberirdisch

GRÜNFLÄCHE

- öffentliche Grünfläche

FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Entwässerungsgraben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.
  - z.B. Anlegen einer Streuobstwiese
  - z.B. Anlegen eines unbelasteten Gewässers mit Ufersaum

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

- Leitungsrecht zu Gunsten der EnBW
- Leitungsrecht zu Gunsten der EnBW

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Anpflanzen:
  - Bäume
  - Sträucher

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

- Auftrag
- Abtrag

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- Geltungsbereichsgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abstandlinie zur L509
- oberirdische bzw. unterirdische Stromleitung entfällt
- Sichtfeld
- A — Ackerland
- bestehende Grenze
- 1029 — Flurstücknummer
- Höhenschichtlinie
- Anlegen von besonders geschützten Biotopen nach § 24a NatSchG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GRUNDFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat am **23.04.2001**
   Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 am **04.05.2001**
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom **14.05.2001 bis 13.06.2001**
   Amtliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 am **11.05.2001**
3. Entwurfsbeschluß durch den Gemeinderat am **17.09.2001** öffentliche Auslegung von Entwurf und Begründung vom **18.03.2002 bis 18.04.2002**.
   Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 10 am **08.03.2002**
4. Entwurfsbeschluß der Änderung durch den Gemeinderat am **21.07.2003**.
   Auslegung von Entwurf und Begründung vom **04.08.2003 bis 04.09.2003**.
   Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt Nr. 30 am **27.07.2003**.
5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch den Gemeinderat am **29.09.2003**.
6. Vorlage zur Genehmigung an das Landratsamt Main-Tauber-Kreis gem. § 10 BauGB am 06.04.2004
7. Genehmigungsverfügung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 19.04.2004
8. Amtliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 6 vom 06.02.2004
9. Mit dieser amtlichen Bekanntmachung am 06.02.2004 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Külsheim, den 18.02.2004

Kölch, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

1. Der hier vorliegende Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet „Taubenbaum" in Külsheim, bestehend aus dem Lageplan M 1:1000 mit nebenstehenden Festsetzungen vom 17.04.2001, geändert am 03.07.2001, 30.11.2001 und 21.07.2003 und den Schriftlichen Festsetzungen vom 17.04.2001, geändert am 03.07.2001, 30.11.2001, 05.06.2002, 21.07.2003 und 23.09.2003 einschließlich der Begründung vom 17.04.2001, geändert am 03.07.2001, 30.11.2001, 05.06.2002, 21.07.2003 und 23.09.2003 gefertigt vom Ingenieurbüro Konrad Sack & Partner GmbH, werde die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehend aus den Schriftlichen Festsetzungen vom 17.04.2001, geändert am 05.06.2002, 21.07.2003 und 23.09.2003 gefertigt vom Ingenieurbüro Konrad Sack & Partner gmbH entsprechen dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Stadt Külsheim vom 29. September 2003.
2. Die gesetzlichen Vorschriften über das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wurden eingehalten (vgl. Verfahrensvermerke).

Külsheim, den 03.02.2004

Kölch, Bürgermeister

Anlage: 3

Bebauungsplan für das
Industrie- und Gewerbegebiet
der Stadt Külsheim
Gewann: "Taubenbaum"

zeichnerische Festsetzungen
M. 1:1000

Fassung vom: 17.04.2001
03.07.2001
30.11.2001
21.07.2003

Ing.-Büro K. Sack
& Partner
Tauberbischofsheim
Tel. 09341/92300

Külsheim, den 21. JULI 2003

Bürgermeister — Dienstsiegel — Planverfasser

INGENIEUR-BÜRO FÜR BAU- UND UMWELTTECHNIK

konrad sack & partner

Anlage: 4

STADT KÜLSHEIM

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS INDUSTRIE-, UND GEWERBEGEBIET DER STADT KÜLSHEIM, GEWANN "TAUBENBAUM"

FASSUNG VOM ***17. APRIL 2001***
3. JULI 2001
30. NOVEMBER 2001
5. JUNI 2002 , 21. JULI 2003
23.SEPTEMBER 2003

AUFTRAGGEBER:
STADT KÜLSHEIM

ERSTELLT DURCH:
ING.-BÜRO K. SACK & PARTNER GMBH
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSHEIM

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN ..... Seite 2

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ..... Seite 3
1.1. Art der baulichen Nutzung ..... Seite 3 - 4
1.2. Maß der baulichen Nutzung ..... Seite 4
1.3. Höhe der baulichen Anlage ..... Seite 4 - 5
1.4. Bauweise ..... Seite 5
1.5. Überbaubare Grundstücksflächen ..... Seite 5
1.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ..... Seite 5 - 6
1.7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind ..... Seite 6
1.8. Verkehrsflächen ..... Seite 6
1.9. Versorgungsflächen ..... Seite 6 - 7
1.10. Versorgungsleitungen ..... Seite 7
1.11. Öffentliche Grünflächen ..... Seite 7
1.12. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses ..... Seite 7
1.13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und und Entwicklung von Natur und Landschaft ..... Seite 7 - 8
1.14. Leitungsrecht ..... Seite 8
1.15. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen ..... Seite 8
1.16. Pflanzflächen ..... Seite 8 - 10
1.17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ..... Seite 10 - 11

2. NACHRICHTLICHE HINWEISE OHNE FESTSETZUNGS-CHARAKTER. ..... Seite 12 - 13

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET DER STADT KÜLSHEIM, GEWANN "TAUBENBAUM"

RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. 1 S. 2.350)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichen folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

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

1.1.1. Industriegebiet mit Einschränkungen (GI/e) (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind alle Betriebe und Anlagen nach § 9 BauNVO, die nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. d. B. vom 05.09.2001 keine UVP benötigen.
Der Ausschluss bezieht sich generell auf den Anwendungsbereich dieses Gesetzes nach Anlage 1, Spalte 1, die in Spalte 2 aufgeführten Anlagen sind unzulässig, wenn die Einzelfallprüfung ergibt, dass eine UVP erforderlich ist.

1.1.2. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind alle Betriebe und Anlagen nach § 8 BauNVO, die nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. d. B. vom 05.09.2001 keine UVP benötigen.
Der Ausschluss bezieht sich generell auf den Anwendungsbereich dieses Gesetzes nach Anlage 1, Spalte 1, die in Spalte 2 aufgeführten Anlagen sind unzulässig, wenn die Einzelfallprüfung ergibt, dass eine UVP erforderlich ist.

Im Gewerbegebiet sind von den Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zulässig.

Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind nicht zulässig.

1.1.3. Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE/e) (§ 8 BauNVO)

Im eingeschränktem Gewerbegebiet sind An-Anlagen und Betriebe, die nach dem BIMSchG genehmigungspflichtig sind, nicht zugelassen.
Von den Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO ist nur die Nr. 1, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind, zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ = 0,8
Die bauliche Nutzung ist als Höchstmaß festgesetzt.

1.3. Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Höhe des Firstes, bzw. bei Flachdächern der Attika, dürfen 15,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Mitte des geplanten Baukörpers bezogen auf die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße. Untergeordnete technische Anlagen dürfen die

max. Firsthöhe bzw. bei Flachdächern die Attika überschreiten.

1.4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1. abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und
§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1. Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten, jedoch ohne Gebäudelängenbeschränkung.
2. Bei Gebäuden über 50,00 m Länge muß die Gebäudefront eine Gliederung durch Vorbauten oder Rücksprünge erhalten.
   Die Vor- und Rücksprünge müssen im GI/e und GE mind. 2,00 m betragen.
   Im GEe sind Vor- und Rücksprünge mit mind. 0,40 m zulässig.

1.5. überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und
§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

1.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.6.1. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

1.6.2. Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb mit Pflanzgebot belegten Flächen, Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind mit Rasengittersteinen oder einem gleichwertigen Belag auszuführen.

1.6.3. Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgelegten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

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

Entsprechend Einschrieb im Lageplan, von der im Bebauungsplan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau abgewichen werden. Öffentliche Park- und Abstellflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

1.8.1. Verkehrsgrün

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen.

1.9. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.
Zulässig sind die nachstehenden Vorhaben, wenn sie nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. d. B. vom 05.09.2001 keine UVP benötigen:

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

- Bau eines Bodenfilters mit V = 650 m³
- Bau eines Regenrückhaltebeckens oder einer sonstigen Anlage zur Zurückhaltung oder dauerhaften Speicherung von Wasser mit V = 4.000 m³
- Bau von Umspannstationen zur Stromversorgung durch die EnBW Regional AG

1.10. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Bereich der 110-kV-Freileitung ist eine Bebauung oder andere Nutzung nicht bzw. nur in enger Abstimmung mit der EnBW Regional AG und insbesondere unter Beachtung der nach DIN VDE 0210 erforderlichen Sicherheitsabstände zulässig.

1.11. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend Einschrieb im Lageplan.

1.12. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Öffentlicher Entwässerungsgraben.

1.13. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

Ein Bodenabtrag durch Rutschungen und Erosionen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Bei Baumaßnahmen ist Mutterboden und Unterboden getrennt auszubauen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Als Lager sind Mieten vorgesehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodenSchG gewährleisten.

1.14. Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der EnBW Regional AG

1.15. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außen-/Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Lampen (Natriumdampflampen) ausgestattet sind. Die Straßenbeleuchtung ist insektenschonend auszuführen.

1.16. Pflanzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)

Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Gehölzen zu bepflanzen.

Im GEe sind die Gebäudefassaden gegen den Feldweg im Norden des Gebietes mit Kletterpflanzen zu begrünen.

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

Auf den verbleibenden Flächen (außerhalb der Pflanzstreifen) ist zur inneren Durchgrünung des GI/e, GE und GEe-Gebiets je angefangene 600 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Baum gemäß Pflanzliste als Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten.

Pflanzliste als Pflanzbindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume:

Acer campestre, Feldahorn
Quercus robur, Stieleiche
Carpinus betulus, Hainbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere
Salix caprea, Salweide
Prunus avium, Vogelkirsche

Sträucher:

Malus sylvestris, Holzapfel
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Weißdorn
Prunus spinosa, Schlehe
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus, Roter Holunder
Rosa canina, Hundsrose
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Viburnum lantana, wolliger Schneeball
Viburnum opulus, gemeiner Schneeball
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Alnus glutinosa, Schwarzerle
Sarothamnus scorparius, Besenginster

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen

Pflanzliste als Pflanzbindung für das Anpflanzen von Einzelbäumen:

Acer platanoides, Spitzahorn
Quercus robur, Stieleiche
Tilia platyphyllos, Sommerlinde
Tilia cordata, Winterlinde
Fraxinus excelsior, Esche
Betula pendula, Birke
Prunus avium, Vogelkirsche
Juglans regia, Walnuß

Obsthochstämme von Apfel, Birne und Süßkirsche

Nicht überbaute Grünflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.

1.17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.17.1 Aufschüttungen, Abgrabungen

Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken angelegt werden, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, ist ein mind.

1,50 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen festgelegt.

1.17.2 Stützmauern

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 1,00 m zu dulden.

2. NACHRICHTLICHE HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

2.1. Bei dem Vollzug der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Auf die Bußgeldbestimmungen in § 33 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2.2. Bei Verdacht von Altablagerungen auf Baugrundstücken ist von den Bauherrn sofort die Stadt zu verständigen.

2.3. Grundsätze und Hinweise zum Bodenschutzgesetz sind bei den Erschließungsarbeiten und Einzelbauvorhaben gemäß Bodenschutzgesetz zu berücksichtigen (GAB. L16 (1991) s. 434).

2.4. Erdfallereignisse und Bodensenkungen sind nicht auszuschließen, deshalb werden bei unregelmäßiger Schichtlagerung in der Baugrube Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2.5. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Regenwasser von Dächern, Hof- und Zugangsbefestigungen ist an die dafür vorgesehene Regenwasserleitung anzuschließen.

Gewerbliches und häusliches Schmutzwasser ist separat an hierfür vorgesehene Schmutzwasserleitung anzuschließen.

2.7. Brauchwasseranlagen mit Regenwassernutzung, die im Plangebiet errichtet werden, sind vor Inbetriebnahme bei der Stadt Külsheim anzuzeigen.

Külsheim, den 23. September 2003

Kuhn
Bürgermeister

INGENIEUR-BÜRO FÜR BAU- UND UMWELTTECHNIK

konrad sack & partner

Anlage: 5

STADT KÜLSHEIM

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM GEBIET "TAUBENBAUM" DER STADT KÜLSHEIM

FASSUNG VOM ***17. APRIL 2001***
3. JULI 2001
30. NOVEMBER 2001
5. JUNI 2002, 21. JULI 2003
23.SEPTEMBER 2003

AUFTRAGGEBER:
STADT KÜLSHEIM

ERSTELLT DURCH:
ING.-BÜRO K. SACK & PARTNER GMBH
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSHEIM

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGE ..... Seite 2

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ..... Seite 2

1.1. Außengestaltung der baulichen Anlagen ..... Seite 2

1.2 Dachgestaltung ..... Seite 2

1.3 Dachform ..... Seite 2

1.4 Werbeanlagen ..... Seite 2

1.5 Ordnungswidrigkeiten ..... Seite 2

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage dafür ist die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBL. S 617)

1.1.	Außengestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist unzulässig.
1.2.	Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Reflektierende Materialien als Dacheindeckung sind unzulässig.
1.3.	Dachform	Alle Dachformen sind zulässig.
1.4.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und innerhalb der überbaubaren Flächen und nur mit indirekter Beleuchtung zulässig. Werbeanlagen auf den Dachflächen sind unzulässig.
1.5.	Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Külsheim, den 23. September 2003

Kuhn
Bürgermeister

Genehmigt nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) und nach § 74 Abs. 6 + 7 der Landesbauordnung für B-W (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

Tauberbischofsheim, den 19.01.2004

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS

Jörg Hasenbusch
1. Landesbeamter

LANDRATSAMT MAIN-TAUBER-KREIS