

Verfahrensvermerk


Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 beschlossen am 03. Juli 1989 - öffentl. Bekanntmachung am 21. Juli 1989
Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)
 Anhörungstermin vom 01. Juni 1990 bis 29. Juni 1990
Beteiligung der Träger öffentl. Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 benachrichtigt am 01. Juni 1990
Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen am 16. Juli 1990
 öffentlich ausgelegt vom 30. Juli 1990 bis 31. August 1990
Als Satzung (§ 10 BauGB u. § 73 LRO) vom Gemeinderat
 beschlossen am 03. September 1990

Aufgestellt und beurkundet:
 Kulsheim, den 17. Oktober 1990


 (Kuhn), Bürgermeister

Genehmigung oder Anweisung des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)
 beim Landratsamt **Main-Tauber-Kreis**
 Erlaub.-Nr. vom **03. Januar 1991**
In Kraft getreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
 an **25. Januar 1991**

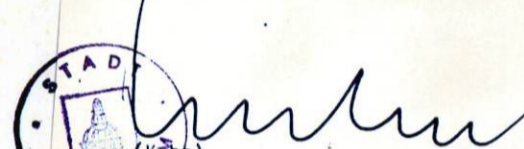
Aufgestellt und beurkundet:
 Kulsheim, den **25. Januar 1991**


 (Kuhn), Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes "Am Zehntgraben" der Stadt Kulsheim, Gemarkung Kulsheim, bestehend aus Lageplan und schriftlichen Festsetzungen, entspricht dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 03. September 1990. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Ausgefertigt:
 Kulsheim, den **25. Januar 1991**


 (Kuhn), Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI MISCHGEBIET
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNLÄCHE (PRIVAT)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ↑
↓
←
→ VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- 10-37° DACHNEIGUNG
- ① BAUPLATZNUMMERN
- SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- BÄUME (BESTAND)
- TROCKENMAUER (BESTAND)
- KANAL GEPLANT
- WASSERL. GEPLANT

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE


ART DER BEBAUUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	DACHFORM


 KUHN
 BÜRGERMEISTER

STADT KÜLSHEIM

STADTTEIL KÜLSHEIM
 ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGS-
 PLANS „AM ZEHNTRABEN“

ERGÄNZT AM 9.12.88
 — " — 17.1.90

DATUM 11.3.88 M:1:250 GEZ: 

PROJ.NR.: PLAN NR.:

STADTBAUAMT KÜLSHEIM



1469

Änderung des Bebauungsplanes "Am Zehntgraben"
in Kilsheim

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch -BauGB- vom 08. Dezember 1986, -Bundesgesetzblatt I Seite 2253- und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

1. Mit Inkrafttreten dieser Änderung des Bebauungsplanes treten alle bisherigen für diesen Bereich gültigen Vorschriften außer Kraft.
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)
 - 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
 - 3.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) ist 0,7
 - 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: II
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
 - 4.1 Es ist offene Bauweise festgesetzt gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - 4.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt gem. § 23 Abs. 2 BauNVO.
5. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)
 - 5.1 Garagen und Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Von der Straßengrenze bis zur Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

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 (GBI. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 09.01.90

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



5.2 Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche und nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder der Garage zulässig. Erforderliche Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet können als Ausnahme zugelassen werden.

6. Erhaltung und Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Obstbäume, vor allem entlang der Straßen sind zu erhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 73 und 74 Landesbauordnung -LBO- in der Fassung vom 28.11.1983)

1. Baugestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. In diesem Verfahren wird ebenfalls geregelt, wie das Gelände an die Höhenlage der Geschosse anzupassen ist. Amtliche Geländeprofile sind dem Baugesuch beizugeben. Darin müssen auch die Höhenlage baulicher Anlagen und die Geländehöhe auf den Nachbargrundstücken sowie die Erschließungsanlagen eingetragen sein.

1.2 Glänzende Materialien sind als Fassadenverkleidung nicht zulässig. Die Farbgebung der baulichen Anlagen ist jeweils mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

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

2.1 Die Dachneigung ist festgesetzt auf 10° - 37° .

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.

2.2 Dachgauben und Dacheinschnitte (Negativgauben) sind zulässig.

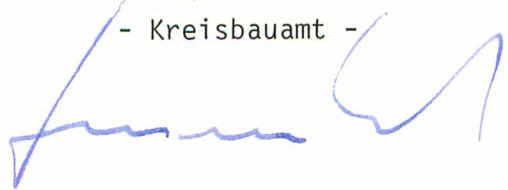
2.3 Für die Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ton- bzw. Zementziegel zugelassen.

2.4 Freistehende Garagen (einschließlich Fertiggaragen) sind mit Satteldach auszuführen. Bei Garagen, die an das Wohngebäude angebaut sind, ist das Hauptdach über die Garage abzuschleppen.

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 (GBI. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 09. 01. 91

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



3. Freiflächengestaltung und Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

3.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Für die Bepflanzung sind heimische Sträucher, Obst- und Laubbäume zu verwenden. Dort vorhandene Obstbäume sind zu erhalten.

3.2 Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen im Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen und Anböschungen unzulässig, deren Höhe 0,80 m, gemessen von Oberkante Straßenhöhe überschreiten.

3.3 Die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

4. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig.

5. Energieversorgung (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Stromversorgung im noch nicht bebauten Planungsbereich hat durch Erdkabel zu erfolgen.

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

6.1 Automaten sind im Baugebiet nicht zulässig.

6.2 Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken.

6.3 Geschoßflächenwerbung, Werbung mit gewegtem Licht und grellen Farben sind unzulässig.

Külshheim, den 16. Juli 1990



(Bischof)



(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 09.01.91

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



[Handwritten signature in blue ink]