



Güßwiesen

HÖLZLEIN LINKS DER KÜLSHEIMER STRASSE

Gle	12m
0.8	10
a	0°-30°
FD SHD SD	

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 beschlossen am 23.11.1992- öffentliche Bekanntmachung am 27.11.1992
Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)
 Anhörungstermin vom 16.05.1994 - 17.06.1994
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 benachrichtigt am 16.05.1994
Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen am 27.03.1995
 - öffentlich ausgelegt vom 18.04.1995 - 19.05.1995
Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB und § 73 LBO)
 - vom Gemeinderat am 02.10.1995

Aufgestellt und beurkundet.

Külshcim, den 29.12.1995

[Signature]
 Kuhn, Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB)
 beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis vom 07.FEB. 1996

In Kraft getreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung am 17. MAI 1996

Aufgestellt und beurkundet:

Külshcim, den 20. MAI 1996

[Signature]
 Kuhn, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der vorliegende Bebauungsplan "Hölzlein II" der Stadt Külshcim, Gemarkung Külshcim-Steinbach, bestehend aus Lageplan und Schriftlichen Festsetzungen, entspricht dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 02.10.1995. Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Ausgefertigt:
 Külshcim, den 08. MAI 1996

[Signature]
 Kuhn, Bürgermeister

LEGENDE

- INDUSTRIEGEBIET EINGESCHRÄNKT
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUMASSENZAHL
- 12 m MAXIM. GEBÄUDEHOHE (FIRST)
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- 0°-30° DACHNEIGUNG
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- SHD SHEDDACH
- EINFABRTBEREICH
- ANPFLANZEN VON BÄUME U. STRÄUCHER
- ERHALTUNG DER BÄUME
- SICHTFLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BEBAUUNG	GEBÄUDEHOHE MAXIMAL(FIRST)
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
	DACHFORM

[Signature]
 (KUH)
 BÜRGERMEISTER

STADT KÜLSHCIM
 STADTTEIL STEINBACH
 BEBAUUNGSPLAN
 "HÖLZLEIN II" STEINBACH
 INDUSTRIEGEBIET EINGESCHRÄNKT Gle

LAGEPLAN
 GEÄNDERT: 27.3.95
 DATUM 25.8.93 M 1:500 GEZ *[Signature]*

PROJ NR PLAN NR I

STADTBAUAMT KÜLSHCIM *[Signature]*



**Bebauungsplan für das eingeschränkte Industriegebiet "Hölzlein II" in
Kilsheim-Steinbach**

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)

Industriegebiet eingeschränkt (GI/e) gemäß § 9 BauNVO

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Ziffer 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,
gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.

1.1.1. Im eingeschränkten Industriegebiet sind zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art in Gebäuden, die lediglich wegen ihrer Geräusch-
emissionen im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO unzulässig wären;

1.1.2. die Errichtung und der Betrieb nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftiger Anlagen in Gebäuden, sofern sie im Zusammenhang mit Betrieben nach Ziffer 1.1.1. notwendig sind.

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 auf 12 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 BauNVO)

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.

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 Nachbar-
grundstücken 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 m Baukörperlänge ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Nicht gegliederte Fassadenteile mit mehr als 100 qm Fläche sind mit Rankgerüsten zu versehen.

1.6.1. 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 Technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparendem Lichtspektrum zulässig (Natriumdampflampen).

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 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 bewegten Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind so zu errichten und betreiben, daß eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

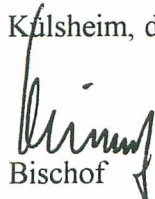
2.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

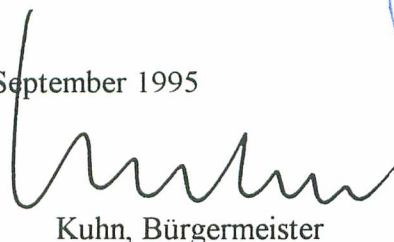
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, Nebenanlagen, Stellplätze und der innerbetrieblichen Wege sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

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

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

Külshheim, den 05. Mai 1994/27. März 1995/28. September 1995


Bischof


Kuhn, Bürgermeister



Genehmigt nach § 11 des Baugesetzbuches i. d. Fassung
der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).

Tauberbischofsheim, den 07. Feb. 1996

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -



[Handwritten signature in blue ink]