



- A) Planzeichen-Erklärung und Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
 - ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Geltungsbereichsgrenze des BBPl "hintarm St. Peter" und "Tal"
 - ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● Geltungsbereichsgrenzen des BBPl "Steig" und "hintarm St. Peter"
 - 15.50 Öfftl. Verkehrsflächen mit Angabe der Breiten neu / vorh.
 - — — — — Straßen- Begrenzungslinie
 - — — — — Baugrenzen
 - — — — — Baulinien
 - zwingend festgesetzte Grenzbebauung. Bei Zusammenlegung dieser Grundstücke und Bebauung mit Einzelhaus entfallen die vermindert festgesetzten Abstandsflächen
 - ⓐ Baugrundstück für Versorgungseinrichtungen Trafostation mit Leitungsrechten zu belastende Fläche vermindert oder vergrößert festgesetzte Abstandsflächen Sichtdreieck, von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung etc. über 0.80m über OK-Strasse freizuhalten bzw. freizumachen
 - WA I/II allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der MVO mit offener Bauweise erdgeschossige bzw. zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze Dachneigung: bei I = 0 - 30°, bei II = 20 - 32° Höheneinstellung: OK-Keller- bzw. Untergeschossdecke max. 0.30m über OK-Strasse bzw. bergseitig vorhandenem Gelände (gemessen an der höchsten Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge). Ist die max. zul. Anzahl der Geschosse aufgrund des vorh. Geländes unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 5 BayBO nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Untergeschoss zulässig, soweit die zul. Geschossflächenzahl hierdurch nicht überschritten wird. Ausnahmsweise kann von der Höheneinstellung abgewichen werden, wenn die zul. Zahl der Vollgeschosse unterschritten wird oder besondere Gründe (Grundwasser) dies rechtfertigen verbindliche Firstrichtung vorgeschlossene Flächen für Garagen und Stellplätze Diese können jedoch gem. § 23 BauNVO auch an anderer Stelle zugelassen werden, wenn diese städtebaulich unbedenklich ist. Flach- oder Pultdach - 10°. Firsthöhe max. 2,75 m. In Hanglagen ist die talseitige Unterkellerung zulässig. Bis zur Mitte Garagentor ist ein Stauraum von mind. 5.0 m Tiefe einzuhalten, der von der öfftl. Fläche nicht abgetrennt werden darf und nicht als Stellplatz gerechnet wird.

- B) Weitere Festsetzungen**
1. Mindestgröße der Baugrundstücke: für Einzelhäuser 400q für Doppelhäuser 300q Ausgenommen ist der Bestand.
 2. Die im Geltungsbereich vorh. baulichen Anlagen sind, soweit bauaufsichtlich genehmigt, auch weiterhin zulässig. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten unterliegen sie den Festsetzungen.
 3. Unzulässige Anlagen: Kleintierställe, Schuppen, Holzlege u.ä., Knägestöcke und Dachgeschossaufbauten, Weiblichgarage u.ä., Verwendung greller Farben, hellgraues und grünes Wellblechbestreicht, Anstrichungen und Stützmauern über 1.0m über geländebedingte Ausnahmen entscheidet die Genehmigungsbehörde. Maschendraht und Wellgitter erzhähen an öfftl. Flächen freies Aufstellen von Mülltonnen u.ä.
 4. Bei Bebauung der Fl.Nr. 416 ohne Fl.Nr. 375 gelten die gestrichelt eingetragenen Baugrenzen, wobei die Abstandsflächen nach Osten und Süden auf 4.0m verringert festgesetzt werden. Die Firstrichtung verläuft in diesem Falle in west-östl. Richtung.
 5. Gebäude mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einander anpassen.
 6. Für die Anschlusspunkte an die öfftl. Versorgungseinrichtungen ist das Tiefbauprojekt des Ing. Büros Köhl maßgebend. Dies ist Beiplan des BBPl. Die hierin für das einzelne Baugrundstück enthaltenen Angaben sind im Baugesuch nachzuweisen.
- C) Hinweis:**
- — — — — bestehende Grundstücksgrenzen
 - - - - - vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - 1430 Flurstücksnummern
 - — — — — Höhenlinien mit Angabe über NN
 - — — — — vorhandene Stützmauern
 - vorh. bzw. für den Strassenbau nota. Böschungen
 - vorh. Haupt- und Nebengebäude mit vorh. und zulässigem Mass der baulichen Nutzung entspr. den Festsetzungen
 - — — — — Führung oberirdischer / unterirdischer Versorgungsleitungen
 - K Kanal
 - W Wasser
 - E Elektrizität

GEMEINDE UNTERLEINACH
BEBAUUNGSPLAN „UNTERER STEIG“
 MASSTAB = 1 : 1000

Aufgestellt: Architekt Peter Bartel, Marktsteft am Main, April 1970
 geändert und ergänzt: Mai 1971, Dez 71, Nov 72, FEB. 73, 24. 6. 75

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22. 1. 73 bis 23. 2. 73 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung gemäss § 2 Abs. 10 BBauG öffentlich ausgelegen.

Unterleinach, den 13. 9. 74 /
 i. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 2. ABR. 1970 in seiner geänderten Fassung vom FEB. 1973/24. 6. 75 gemäss § 10 BBauG am 23. 7. 74 /24. 6. 75 als Satzung beschlossen.

Unterleinach, den 13. 9. 74 /24. 6. 75
 i. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG

Nr.: V/1 - 610.1 - 90 / 73. / -
LANDRATSAMT WÜRZBURG
 am 30. 5. 75
 Mit / Auflagen nach § 11 B. BauG genehmigt.
 Würzburg, den 17. 1. 76
 I. A. Schipp
 Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27. 2. 76 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Plan gemäss § 12 Abs. 1 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Unterleinach, den 30. 7. 76
 i. Bürgermeister