

## I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB, Art. 91 BayBO



Aufgehobener Geltungsbereich (Fl.St.Nr. 1440, 1441)



Baugrenze (Fl.St.Nr. 1446)

1. Der Text für die Gestaltung der Garagen wird ersatzlos gestrichen und wie folgt aufgeführt, neu festgelegt.

Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis  $10^\circ$  Neigung und in Anpassung an das Hauptgebäude auch mit Satteldach, Dachneigung bis  $38^\circ$  zulässig, wobei die Dacheindeckung in Anpassung an das Hauptgebäude erfolgen muß.

2. Der Text der bisherigen weiteren Festsetzungen (3.) über unzulässige Anlagen wird bezüglich der Dachgeschoßaufbauten ersatzlos gestrichen und wie folgt aufgeführt, neu festgelegt.

Dachgauben sind zulässig bei  $DN > 35^\circ$

Gestaltung: Abstand zum Ortgang  $\geq$  Gaubenbreite  
Abstand Abstand untereinander mind. 1,0 m  
Gesamtbreite aller Einzelgauben max.  $1/3$  der  
Dachanschnitt =  $1/4$  DH

## II. HINWEISE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Untere Steig"



Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes "An der Steig"

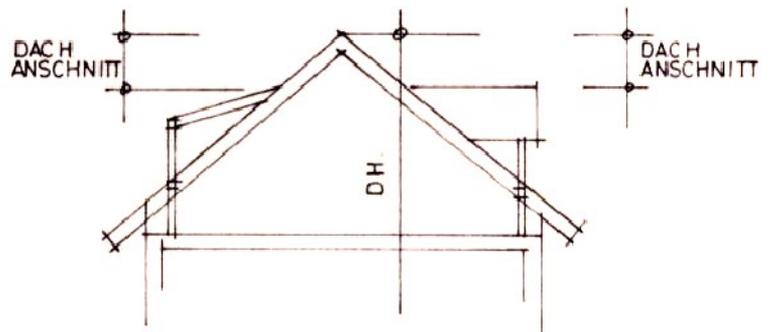


aufgehobene Baugrenze

DH. Dachhöhe

$>$  größer als

$\geq$  größer als bzw. gleich



### III. BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinach hat in seiner Sitzung am 20.10.86 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf das Grundstück Fl.St.Nr. 1441. Da der nordwestliche Bereich dieses Grundstücks durch den Bebauungsplan "An der Steig" verplant ist, soll nun auch der südliche Teil in den v.g. Bebauungsplan einbezogen werden.

Der im Bebauungsplan "Untere Steig" liegende Grundstücksteil wird im gleichzeitig laufenden Änderungsverfahren dem Bebauungsplan "An der Steig" zugeordnet und aus dem vorliegenden Bebauungsplan herausgenommen. Die Fl.St.Nr. 1446 unterliegt - bei angepaßten Baugrenzen - weiter den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Untere Steig".

In einer Sitzung der Gemeinde am 13.01.87 wurde eine weitere Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beschlossen.

Diese bezieht sich auf die Gestaltung der Garagen. Gem. rechtsverbindlichem Bebauungsplan sind Garagen nur mit Flach- oder Pultdach bis max. 10° Dachneigung zulässig.

Aus städtebaulichen Gründen sollen für die Garagendächer nunmehr in Anpassung an die Hauptgebäude auch Satteldächer bis 38° Dachneigung zugelassen werden. Die Eindeckung hat sich dann an die Dacheindeckung des Hauptgebäudes zu orientieren.

Am 06.04.88 hat der Gemeinderat beschlossen, im gesamten Baugebiet "Untere Steig" nunmehr Dachgauben zuzulassen.

Nach den bisherigen Festsetzungen sind Dachgeschoßaufbauten unzulässig. Da sich aber gezeigt hat, daß im Dachraum wertvolle Fläche nicht genutzt werden kann, da eine ausreichende Belichtung nicht möglich ist, ist der Gemeinderat der Auffassung, nunmehr Dachgauben ab einer Dachneigung von 35° zuzulassen.

Damit sich die nunmehr zulässigen Dachgauben soweit wie irgend möglich der im Plangebiet entstehenden Dachlandschaft einfügen - sich aber auch denen im Altort bestehenden anpassen - wird der Abstand zum Ortgang, der Abstand untereinander, die Gesamtbreite aller Einzelgauben sowie Höhe und Form der Dachgauben ebenfalls festgesetzt. Hierdurch soll vor allem vermieden werden, daß z.B. Gaubenbänder die Dachflächen horizontal zerschneiden.

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR 2

LANDKR. ) WÜRZBURG

8702 LEINACH

GEBIET » UNTERE STEIG «

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat in der Sitzung am 20.10.86 13.01.87 06.04.88 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.4.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Leinach, 16.3.1989  
Datum

Ostermer  
1. Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Der Planentwurf vom 11.3.1988 in der Fassung vom 25.1988 hat mit Begründung ~~sowie Beipläne~~ vom 24.5.1988 bis 24.6.1988 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Leinach, 16.3.1989  
Datum

Ostermer  
1. Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 19.7.1989 die Bebauungsplanänderung vom 11.3.1988 in der Fassung vom 13.7.1988 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Leinach, 16.3.1989  
Datum

Ostermer  
1. Bürgermeister

Anzeigevermerk  
(§ 11 Abs. 3 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 15.6.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Leinach, 26.6.1989  
Datum

Ostermer  
1. Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Aufgestellt  
Eibelstadt  
11.03.88

Geänd.  
Eibelstadt  
02.05.88.  
28.06.88  
13.07.88.

Entwurfsverfasser

L. Bechini  
Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
Schloßweg 13, Tel. 093991541  
8701 Eibelstadt

MASSTAB  
1: 1000

