

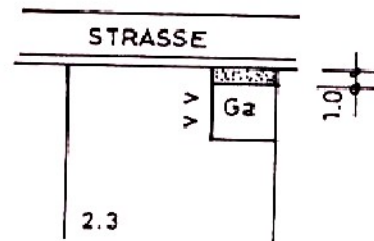
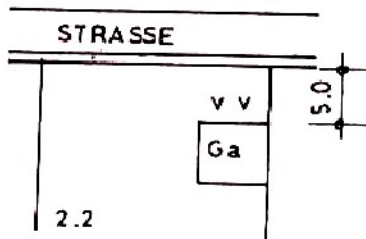
I. FESTSETZUNGEN

1. GARAGEN

- 1.1 Der bisherige Hinweis für Garagen wird bezüglich deren Anordnung bzw. Stauraum ersatzlos gestrichen und aufgehoben.

2. GARAGEN (Neufestsetzung)

- 2.1 Garagen sind auch außerhalb, (jedoch nicht hinter den rückwärtigen festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 2.2 Der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche (Erschließungsstr.) muß generell 5,0 m betragen.
- 2.3 Ausnahme:
Sollte jedoch die Zufahrt zur Garage parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen, so kann der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche bis auf 1,0 m reduziert werden.
- 2.3.1 Die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Garage muß dann gärtnerisch mit einheimischen Pflanzen eingrünzt und erhalten werden.



3. Grund- und Geschoßflächenzahl

GRZ = 0,4

GFZ = 0,6

4. Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

II. BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinach hat in seiner Sitzung am 22.03.94 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "UNTERE STEIG" zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf die Anordnung der Garagen und des z.Teil festgesetzten Stauraumes.

Um den vorhandenen Straßenraum nicht unnötig einzuengen wird ein Abstand für Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche von nunmehr 5,0 m generell festgesetzt, da bekanntlich die Fläche vor den Garagentoren als Stellplatz genutzt wird.

Sofern jedoch die Einfahrt in die Garagen parallel zur Verkehrsfläche erfolgt, kann der Abstand ausnahmsweise auf 1,0 m verringert werden (siehe auch Skizze 2.2 und 2.3).

Dieser Mindestabstand ist notwendig, um die Sicherheit von Fußgängern auf den verhältnismäßig schmalen Geh- und Verkehrsflächen nicht zu gefährden.

Die verbleibende Fläche zwischen Garage und Verkehrsfläche muß dann gärtnerisch angelegt und mit einheimischen Pflanzen begrünt werden.

Der Bebauungsplan sah ursprünglich keine Festsetzung der Grund- und Geschoßflächenzahl vor.

Um jedoch im Baugebiet eine städtebauliche Ordnung zu schaffen wurden in Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Grund- und Geschoßflächenzahl festgesetzt. GRZ = 0,4, GFZ = 0,6. Die Geschoßflächenzahl wurde entgegen § 17 BauNVO verringert um keine zu starke Verdichtung und damit eine bessere Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR 3

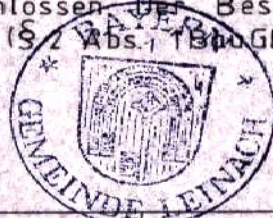
LANDKR. WÜRZBURG

GEMEINDE 97274 **LEINACH**

GEBIET » **UNTERE STEIG** «

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.03.94 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

20.10.1994
Datum



Austerner
1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 12.04.1994 in der Fassung vom 19.07.1994 hat mit Begründung vom 05.09.1994 bis 05.10.1994 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

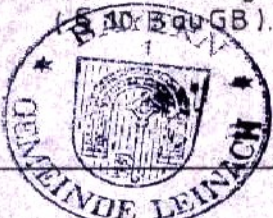
20.10.1994
Datum



Austerner
1. Bürgermeister

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 18.10.1994 die Bebauungsplanänderung vom 12.04.1994 in der Fassung vom 18.10.1994 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

20.10.1994
Datum



Austerner
1. Bürgermeister

Anzeigevermerk
(§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03. JAN. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

24. JAN. 1995
Datum



Austerner
1. Bürgermeister

Aufgestellt
Eibelstadt

12.04.94.

MASSTAB
1:1000

Geänd.
Eibelstadt

19.07.94.

18.10.94.

Entwurfsverfasser

L. BECHINIG VON LAZAN

ARCHITEKT Dipl.-Ing. (H)

SCHULGASSE 10

97246 EIBELSTADT

Tel. 09303/548 Fax. 09303/8506