

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SW

Sondergebiet gem. § 10 BauNVO  
- Wochenendhausgebiet -

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

W

Wasserstelle

△

Trafostation

Verkehrsfläche

P

Öffentliche Parkflächen

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächenä

O

Offene Bauweise

△

Nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenzen

Grenzabstand

massive Gebäude mind. 3,50 m

Holzgebäude mind. 5,00 m

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

I 1 Vollgeschoß max. zulässig

überbaubare Fläche max. 50 qm

Höheneinstellung der Gebäude

Die Oberkante Fußboden darf max. 0,20 m über O.K. bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand liegen.



Das unter dem Erdgeschoß evtl. entstehende Kellergeschoß darf talwärts max. 1,20 m aus dem natürlichen vorhandenem Gelände herausragen.

### Dachform und Dachneigung der Gebäude

Alle Dachformen zulässig.

Dachneigung  $0^{\circ}$  -  $23^{\circ}$

### Gebäudegestaltung

Sockel: dunkel gestrichen

Geschoß: gedeckter, erdfarbener Anstrich bzw. Holzverkleidung

Eindeckung: rostbraun oder dunkelgrau

Dachüberstand: max. 0,50 m (diese Fläche wird nicht zur Terrassenfläche gezählt)

Terrasse: überdacht max. 10,00 qm

### Geländeveränderungen

1. Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
2. Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
3. Aufschüttungen u. Abgrabungen für Terrassen sind nur bis max. 1,25 m zulässig (in der Kombination max. 1,75 m).
4. Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.
5. Böschungen steiler als 1:3 sind unzulässig.

### Unzulässige Anlagen:

1. Garagen, überdachte Einstellplätze o.ä.
2. Nebengebäude und bauliche Nebenanlagen
3. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung
4. Aufstellen von Wohnanhängern
5. Stützmauern höher als 1,00 m
6. Vordächer und Balkonbrüstungen aus Wellplatten o.ä.
7. Kniestöcke und Dachgauben
8. Grelle Farbanstriche (z.B. weiß)
9. Stacheldraht einzäunung
10. Freileitungen, Masten jeglicher Art
11. Bäder

### Einzäunungen

Jägerzaun: max. 1,00 m

Maschendrahtzaun: max. 1,00 m, jedoch muß dieser mit einer lebenden Hecke dicht hinterpflanzt werden. (Heinbuche, Thuja-Hecke, Liguster o.ä.)

Von öffentlichen Straßen und Gräben, sowie von Flächen die landwirtschaftlich genutzt werden, ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.



## Bepflanzung

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, falls nicht bereits vorhanden, an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksflächen ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten, (Zier- oder Nutzbäume.

Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke an geeigneter Stelle pro 50 qm Sträucher und Büsche in Gruppen zu pflanzen und zu erhalten.

## Mindestgrundstücksgröße

Mindestgrundstücksgröße 800 qm

Mindestgrundstücksbreite 15,00 m

## Stellplätze

Jeder Siedler hat auf seinem Grundstück einen Autoabstellplatz in der Nähe der Zufahrt anzuordnen (max. 1 Stellplatz).

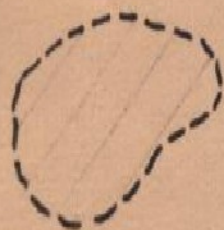
Bebaubarkeit der Grundstücke kleiner 800 qm, schmaler 15,00 m ohne Baugrenzen.

Grundstücke auf denen keine Baugrenzen festgesetzt sind und die kleiner als 800 qm bzw. schmaler als 15,00 m sind, dürfen nur gärtnerisch genutzt werden.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

=====

Innerhalb dieser Fläche dürfen offene Feuerstellen bzw. Kamine nur errichtet werden, wenn die Feuerstelle mit flüssigen Brennstoffen (Gas oder Öl) betrieben wird. Die Kamine müssen mit einem Feuerschutz versehen werden.



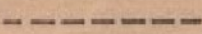
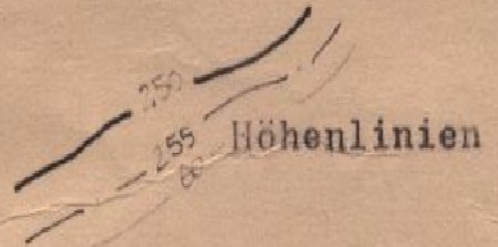


### III. HINWEISE

=====



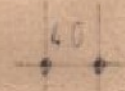
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

4489

Flurstücksnummern



Maßangaben in  
Meter



Vorhandene Nebengebäude

#### Fassadengestaltung

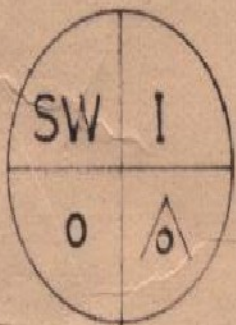
Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

#### Bepflanzung

Die Bepflanzung gem. Festsetzung ist innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.

#### Geländeschnitte

Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen evtl. geplante Geländeänderungen nachgewiesen werden.



Richtungsplan



LANDKR. WÜRZBURG  
GEMEINDE 8702 LEINACH  
GEBIET »TAL«

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a Abs 6 BBauG  
VOM 29. 4. 1981 MIT 1. 6. 1981 IN DER  
GEMEINDE LEINACH OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE  
AM 21. 4. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEGEBEN.

LEINACH DEN 6. 8. 1981



*Destemer*  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
VOM 28. 7. 1981 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
VOM 14. 4. 1981 IN DER FASSUNG  
VOM 18. 3. 1981 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG  
BESCHLOSSEN

LEINACH DEN 6. 8. 1981



*Destemer*  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK  
GEM. § 11 BBauG

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE GEM. § 12 BBauG  
AM 5. 10. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
DAMIT IST DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN  
AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a + § 44 c BBauG WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH DEN 19. 10. 1981



*Destemer*  
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT  
EIBELSTADT  
14.04.80

GEÄND.  
EIBELSTADT  
02.10.80  
18.03.81

ENTWURFSVERFASSER

MASSTAB  
1 : 2500



*L. Bechinie von Lazan*  
L. Bechinie von Lazan  
Architekt (Ing.-grad.)  
Am Zöllner 3 · Tel. 09303/548  
8701 Eibelstadt