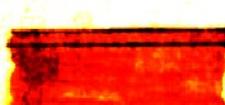


I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

=====

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO - 1977

 Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehsteigs und des Schrammbords

 Fußweg

 Anwandweg (keine Erschließungsanlage im Sinne der BayBO)

 Sichtdreieck: Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. höher als 0,80 m über O.K. Straße freizuhalten.

 Straßenbegrenzungslinie

 Nur Doppelhäuser zulässig

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Offene Bauweise

 Baugrenzen

 Für die mit diesem Zeichen gekennzeichneten Gebäude dürfen Terrassen nur auf der vom Sportplatz abgewandten Seite errichtet werden.

I Bebauung: 1 Vollgeschoß zulässig

II ⊗ Bebauung: max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig, wobei das Gebäude so einzustellen ist, daß bergwärts 1 Vollgeschoß entsteht.

Für Doppelhäuser kann von den zwingenden Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse, der Dachneigung und der Dachform im Rahmen der entsprechenden Festsetzungen für Einzelhäuser ausnahmsweise abgewichen werden, wenn rechtlich gesichert ist, daß beide Doppelhaushälften mit den gleichen Abweichungen errichtet werden.

Höheneinstellung der Gebäude

a) bei I - Vollgeschoß

Die Oberkante Decke über dem zulässigen Vollgeschoß darf max. 3,25 m über Oberkante vorhandenem natürlichem bergseitigem Gelände liegen.

b) bei II + - Vollgeschossen

Die Oberkante der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschoß darf max. 6,20 m über Oberkante vorhandenem natürlichem talseitigem Gelände liegen. Gegebenenfalls ist mit versetzten Geschossen zu verfahren.

Dachform und Dachneigung der Gebäude

a) bei I + II + Vollgeschossen

alle Dachformen zulässig
Dachneigung 16 - 36°

Bei einhöftig geneigten Dächern muß die eine Dachneigung 45° überschreiten. Die Differenz zu der anderen Dachfläche muß dann mind. 25° betragen.

Grenzbebauung/Anpassung

Bei Grenzbebauung sind die baulichen Anlagen in den Dimensionen, Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

Geländeveränderungen

1. Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
2. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude

zwingend erforderlich sind.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen für Terrassen sind nur bis max. 1,00 m zulässig. In der Kombination max. 1,50 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 1:2,5 sind unzulässig.

Unzulässige Anlagen

1. Kniestöcke über 0,30 m und Dachgauben
2. Wellblechgaragen o.ä. und provisorische Gebäude
3. Stacheldraht einzäunung
4. Verwendung greller Farben (z.B. weiß)
5. Vordächer und Balkonbrüstungen aus Well- und Leichtbauplatten.
6. Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien o.ä.
7. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

Einfriedungen

Die Zaunhöhe an der Straße darf eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten.

Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun
Mauern
Maschendrahtzaun hinterpflanzt

Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Zaunhöhe max. 1,50 m betragen.

Garagen talseits der Straße

Werden Garagen talseits der Straße errichtet, sind diese mit dem Hauptbaukörper gestalterisch in eine architektonische Einheit zu bringen, wenn die talseitige Wandhöhe 3,00 m übersteigt, (gemessen vom vorhandenen Gelände). Abgrabungen sind hier unzulässig.

Bepflanzung

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten.

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

Tiefbauplanung

Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung des Ing.-Büros Köhl Würzburg vom 11.11.80.....

Die für den Straßenbau notwendigen Dämme und Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf den Anliegergrundstücken angelegt.

Grünordnungsplan

Beiplan zum Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten E. Herkelt, Würzburg-Oberdürrbach vom 04.08.80.....

Grundstücksgrößen

Für Einzelhäuser mind. 500 qm
für Doppelhäuser mind. 300 qm pro Hauseinheit

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

=====

===== Geplante Verlegung der St. 2310 mit Anbauverbotszone
bzw. 40,0 Linie gem. Art. 25 des Bayr. St. W.G.

20 KV ----- 20 KV Kabel des ÜWU mit Schutzstreifen je 1,0 m
beiderseits der Leitungssachse.

III. HINWEISE

=====

□□□□ Geltungsbereich eines anliegenden Bebauungsplanes

Bestehende Grundstücksgrenze

Höhenlinien

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3861 Flurstücksnummern

Maßangaben in Meter

Garagen

Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche und unter Beachtung von Art. 7 Abs. 5 BayBO auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe gemessen von der Hinterkante Verkehrsfläche bis Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf und nicht als Stellplatz angerechnet werden darf.

Fassadengestaltung

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

Bepflanzung

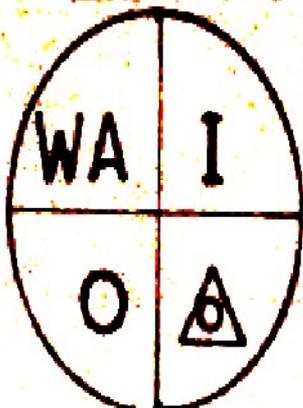
Die Anpflanzungen gem. Festsetzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß in Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Geländeschnitte

Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes sowie den vorhandenen und evtl. geplante Geländeänderungen nachgewiesen werden

Füllschema

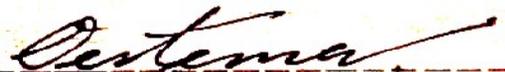


BEBAUUNGSPLAN

LANDKR. WÜRZBURG
GEMEINDE 8702 LEINACH
GEBIET » AM HIRSCHTAL. «

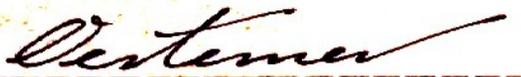
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG + BEIPLÄNEN GEM. § 2a Abs. 6 BBauG.
VOM 31. 8. 1981 MIT 1. 10. 1981 IN DER
GEMEINDE LEINACH OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE
AM 20. 8. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEGEBEN.

LEINACH, DEN 20. 10. 1981


BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 7. 10. 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN
VOM 3. 4. 1980 IN DER FASSUNG
VOM 4. 8. 1981 GEM. § 10 BBauG. ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN

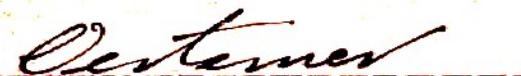
LEINACH, DEN 20. 10. 1981


BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK
GEM. § 11 BBauG.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG.
AM 24. 1. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a + § 44 c BBauG. WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH, DEN 11. 3. 1983


BÜRGERMEISTER

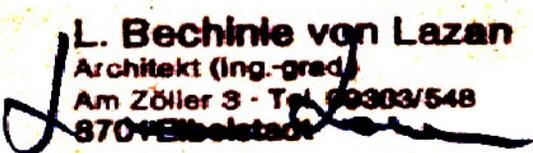
AUFGESTELLT
EIBELSTADT
03.04.80.

GEÄND.
EIBELSTADT
25.03.81.
04.08.81.

ENTWURFSVERFASSER

MASSTAB
1 : 1000




L. Bechinie von Lazan
Architekt (Ing.-grad)
Am Zöller 3 - Tel. 09303/548
8704 Eibelstadt