A. Festsetzungen :

Grenze des Geltungsbereiches

Strassen - und Grünflächenbegrenzungslinie

vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche mit Breite und Bezeichnung einschl. einseitigem Gehsteig

höchstens Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (E+1) Satteldach 23 - 27°, mit Angabe der maximalen Sockelhöhe, bergseitiger Sockel max. 0.3o m, Ausführung von Drempeln sowie Dachgeschoss-Aus- und Aufbauten nicht zulässig. Garagen im KG nicht zulässig

zwingend: Untergeschoss und Erdgeschoss (U+E), Satteldach 15 -23°, talseitige Traufhöhe maximal 6.00 m, bergseitiger Sockel maximal o.3o m, Ausführung von Drempeln nicht zulässig, einhüftiger First zulässig, Garagen auch im UG zulässig

zwingend: Untergeschoss und Erdgeschoss (U+E) Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach 15 - 23° zulässig, sonst wie vor, jedoch Garagen im UG nicht zulässig

zwingend: Untergeschoss und Untergeschoss und Erdgeschoss (U+U+E), sonst wie vor. Das Erdgeschoss ist gegenüber dem Untergeschoss in einem Winkel von mindestens 45° zu versetzen.

zwingend: Untergeschoss und Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (U+E+D), Satteldach 45 - 52°, talseitige Traufhöhe bzw. OK Erdgeschoss maximal 6.oo m, bergseitiger Sockel max. o.3o m, Ausführung von Drempeln unzulässig, Dachaus- und -aufbauten zulässig, Giebel auch im UG zulässig

G — Vorgeschlagene Garagenstellung. Flach- oder Pultdach o - 7°, Traufhöhe max. 2.5o m, Firsthöhe max. 2.8o m, First immer zur Strasse. Die Garagen können im Einvernehmen mit den Nachbarn auch an anderer Stelle innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen errichtet werden, wenn hierdurch die gewünschte städtebauliche Ordnung nicht gestört wird.

1. And
bis max 32° zul

B. Hinweise :

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgesehene Grundstücksgrenzen

3392 bestehende Flurstücksnummern

neue Flurstücksnummern nach Neuvermessung

vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschosszahl Er gilt im Rahmen der ausgewiesenen Baugrenzen als genehmigt (E+1) Z.B. AUFSTOCKBAR IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

vorhandene Nebengebäude, sonst wie vor.

C. Weitere Festsetzungen :

1.) Der Geltungsbereich wird als ALLGEMEINES WOHNGEBIET gemäss § 4 BNVo festgesetzt (WA)
2.) Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3.) Das zulässige Mass der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BNVO
4.) Die mit ihren Firstrichtungen eingezeichneten Gebäudestellungen sind für die zu errichtenden Hauptgebäude als verbindlich anzusehen. Die Hauptgebäude sind parallel zu den eingezeichneten Baugrenzen einzustellen.
5.) Die Ausführung von Kellergaragen sowie Wellblechgaragen o.ä. ist untersagt. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen in den Dimensionen aufeinander abzustimmen.
6.) Reinweisse Gebäudeanstriche sowie Dacheindeckungen in hellgrauem Asbestzement sind nicht zulässig. Die Verwendung von auffallend grellen Farben ist untersagt.
7.) Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Steile Böschungen (mehr als 1:1), Aberabungen, Aufschüttungen und Stützmauern über 1.5o m Höhe dürfen nicht ohne Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde ausgeführt werden. Sie sind im Allgemeinen unzulässig.
8.) Einfriedungen wird nicht gefordert. Strassenseitig zulässig maximal 1.2o m, mit o.3o m Sockel und o.9o m Zaunhöhe. Maschendrahtzäune sind nur an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen zulässig.
9.) Die Koten der Strassen- und Gehweghöhen sowie die Anschlusspunkte an die Kanalisation und Wasserversorgung sind bei der Gemeinde anzufordern.
10.) Die eingezeichneten Baugrenzen setzen die Abstandsflächen in Abweichung von den Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO fest. Hierfür gelten die eingetragenen Masse mit folgender Bestimmung: KNF-B = keine notwendigen Fenster - Brandmauer.
11.) Im Geltungsbereich sind Nebengebäude bis zu 2O cbm umbauten Raumes im baulichen Zusammenhang mit Garagen bzw. Hauptgebäuden zulässig, wenn sie in baulicher Gestaltung diesen Gebäuden entsprechen. Sie müssen innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen errichtet werden.

GEMEINDE

UNTERLEINACH

BEBAUUNGSPLAN

„AN DER MAASS"

M. = 1 : 1 000

WÜRZBURG DEN 3o/1o/66.

Aufgestellt:
Landratsamt Würzburg
J.-G. Broschk KOBI

Geändert am : 25/8/67
1.Ä.RE v.13/9/67 IV /3-931a 360
1/12/67
1.Ä.RE v.13/9/67 IV /3-931a 730
2o/1/68 LT. GRB v.1o/1/68

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG
vom 7.12. 1967 bis 8.1. 1968
öffentlich ausgelegen.

Unterleinach, den 12. 1968

Siegel 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 3o/1o/1966 in seiner geänderten Fassung vom 1/12/67 gem. § 1O BBauG am 19.1. 1968 als Satzung beschlossen.

Unterleinach, den 17.1. 1968

Siegel 1. Bürgermeister

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäss § 11 BBauG

MIT AUFLAGEN GENEHMIGT GEMÄSS §§11 BBauG, HIER: E. v. 13/1/67 Nr. IV/3 - 931 a 730 WÜRZBURG, DEN 10. APRIL 1968 REGIERUNG VON UNTERFRANKEN i.A. gez. Notzel

Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wird gemäss § 12 BBauG mit dem Tag der öfftl. Bekanntmachung, das ist der 22/5 1968 rechtsverbindlich. Er wurde einschl. seiner Begründung vom 7/6/ 1968 bis 3/7/ 1968 öffentlich ausgelegt.

Unterleinach, den 7/7/ 1968

gez. Hiert

Siegel 1. Bürgermeister