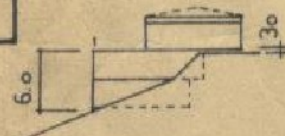
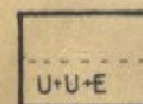
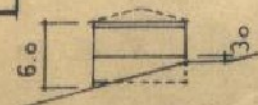
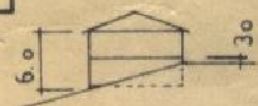
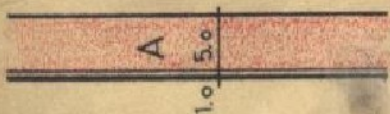


Grenze des Geltungsbereiches

Strassen - und Grünflächenbegrenzungslinie

vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze

öffentliche Verkehrsfläche mit Breite und
Bezeichnung einschl. einseitigem Gehsteig



zwingend: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (E+1)
Satteldach $23^\circ - 27^\circ$, mit Angabe der maximalen
Sockelhöhe, bergseitiger Sockel max. o. 30 m,
Ausführung von Dächern sowie Dachgeschoss-
Aus- und Aufbauten nicht zulässig

zwingend: Untergeschoss und Erdgeschoss (U+E),
Satteldach $15^\circ - 23^\circ$, talseitige Traufhöhe maximal
6.00 m, bergseitiger Sockel maximal o. 30 m,
Ausführung von Dächern nicht zulässig,
einhüftiger First zulässig, Gärten auch im UG
zulässig

zwingend: Untergeschoss und Erdgeschoss (U+E)
Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach $15^\circ - 23^\circ$
zulässig, sonst wie vor, jedoch Gärten 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
 $45^\circ - 52^\circ$, talseitige Traufhöhe bzw. OK Erdgeschoss
maximal 6.00 m, bergseitiger Sockel max. o. 30 m,
Ausführung von Dächern unzulässig, Dachaus- und
-aufbauten zulässig, Gärten auch im UG zulässig

zwingende Gartenstellung, es sei denn, dass sich
die Nachbarn bzgl. Grenzanbau einigen. Flach-
oder Pultdach o. $\leq 7^\circ$, Traufhöhe max. 2.50 m,
Firsthöhe max. 2.80 m, First immer zur Strasse.

B. Hinweise :

bestehende Grundstücksrenzen

vorgesehene Grundstücksrenzen

bestehende Flurstücksnummern

neue Flurstücksnummern nach Neuvermessung

vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschosszahl
Er gilt im Rahmen der ausgewiesenen Baurenzen
als genehmigt

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 Baurenzen einzustellen.
- 5.) Die Ausführung von Kellergaragen sowie Wellblechgaragen o.ä. ist untersagt. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen in den Dimensionen aufeinander abzustimmen.
- 6.) Reinweisse Gebäudeanstriche sowie Dacheindeckungen in hellrauem Asbestzement sind nicht zulässig. Die Verwendung von auffallend grellen Farben ist untersagt.
- 7.) Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Steile Böschungen (mehr als 1:3), Abrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern über 0.80 m Höhe dürfen nicht ohne Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde ausgeführt werden. Sie sind im Allgemeinen unzulässig.
- 8.) Einzäunung wird nicht gefordert. Strassenseitig zulässig maximal 1.2 m, mit 0.30 m Sockel und 0.90 m Zaunhöhe. Maschendrahtzäune sind nur an seitlichen und hinteren Grundstücksrenzen zulässig.
- 9.) Die Kanten der Strassen- und Gehweghöhen sowie die Anschlusspunkte an die Kanalisation und Wasserversorgung sind bei der Gemeinde anzufordern.
- 10.) Die eingezeichneten Baurenzen setzen die Abstandsflächen in Abweichung von den Vorschriften der Art. 6 und 7 BayBO fest.

An die

~~Markt~~-Gemeinde

8702 Unterleinach

.....
=====

Betr.: Vollzug des Bundesbaugesetzes;
hier: Bebauungsplan-Änderung Nr. 1 vom in
~~der geänderten Fassung~~
zum Bebauungsplan " An der Maaß "
gem. § 13 Abs. 1 BBauG

Bezug: 1) Bericht der ~~Markt~~-Gemeinde vom 26.10.70 Nr.
2) ~~Bebauungsplan-Änderung~~

~~Beil.~~ ~~Bebauungsplan-Änderung~~
Höhenchnittplan
weitere Festsetzungen-fach
Begründung-fach
Änderungssatzung-fach
~~Bebauungsplan-Änderung~~

Sachbearbeiter: KOB I Broschk

Die ~~Markt~~-Gemeinde Unterleinach hat mit Gemeinderatsbeschuß
vom 23.10.1970
..... beschlossen, den Bebauungsplan " An der Maaß "
vom 30.10.66 in der geänderten Fassung vom 20.1.1968 in der
Form zu ändern, daß für die Dachneigungen der zweigeschossigen und
Hangtypen statt bisher 27° bzw. 23° nun max. 32° zulässig sind.

Das Landratsamt Würzburg erhebt hierzu als Träger öffentl. Belange keine Be-
denken.

~~Die Beteiligten~~
~~verknüpfen~~
.....

Die BBPl.-Änderung wird gem. § 13 Abs. 1 BBauG i.V. mit § 12 BBauG mit der
Bekanntmachung rechtskräftig.

GEMEINDE
UNTERLEINACH

BEBAUUNGSPLAN
„AN DER MAASS“

M. = 1 : 1 000

WÜRZBURG DEN 30/10/66.

Aufgestellt:
Landratsamt Würzburg

Geändert am :

J.-G. Broschk
J.-G. Broschk KÖBI

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG

vom 1966 bis 1966

öffentlich ausgelegen.

Unterleinach, den 1966

Siegel

1. Bürgermeister *[Signature]*

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30/10/1966 gemäss
§ 10 BBauG am 1966 als Satzung beschlossen.

Unterleinach, den 1966

Siegel

1. Bürgermeister

Genehmigung der höheren
Verwaltungsbehörde
gemäss § 11 BBauG

Der genehmigte Bebauungsplan wird gemäss § 12 BBauG mit dem
Tag der öfftl. Bekanntmachung, das ist der 196
rechtsverbindlich. Er wurde einschl. seiner Begründung
vom 196 bis 196
öffentlich ausgelegt.

Unterleinach, den 196

Siegel

1. Bürgermeister *[Signature]*