

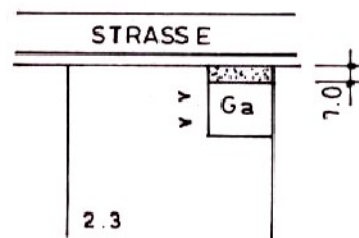
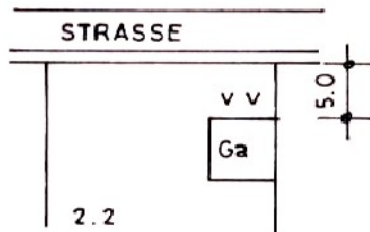
I. FESTSETZUNGEN

1. GARAGEN

- 1.1 Die bisherigen Festsetzungen für Garagen werden bezüglich deren Anordnung 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 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 eingegrünt und erhalten werden.



3. Dachform und Dachneigung der Garagen:
Flach- bzw. Pultdach mit max. 7° Dachneigung.
Satteldächer: gleiche Dachneigung wie Hauptgebäude.
4. Grund- und Geschoßflächenzahl
GRZ = 0,4
GFZ = 0,6
5. 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

"AN DER MAAB"
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.

Die Dachform der Garage kann nunmehr aus architektonischen Gründen auch die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.

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 9

LANDKR. WÜRZBURG

GEMEINDE 97274 **LEINACH**

GEBIET **» AN DER MAASS «**

Der ~~Stadt~~/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

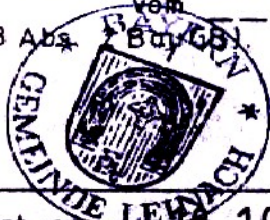


Dürstner
1. Bürgermeister

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



Dürstner
1. Bürgermeister

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 16.10.1994 die Bebauungsplanänderung vom 12.04.1994 in der Fassung vom 18.10.1994 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 5 BauGB).

20.10.1994

Datum



Dürstner
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



Dürstner
1. Bürgermeister

Aufgestellt
Eibelstadt

12.04.94.

MASSTAB
1: 1000

Geänd.
Eibelstadt
19.07.94.
18.10.94.

Entwurfsverfasser

L. BECHINIE VON LAZAN
ARCHITECT Dipl. Ing. (FH)
SCHULGASSE 10
97246 EIBELSTADT
Tel. 09303/548 Fax. 09303/8506