

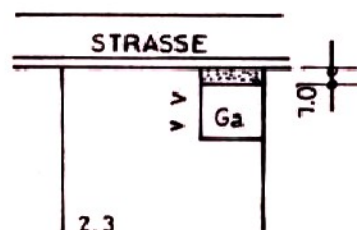
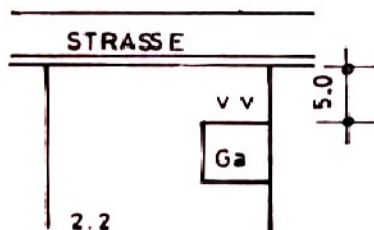
I. FESTSETZUNGEN

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. Fußwege:

Der seitliche Abstand zwischen Fußwegen und Garagen muß mindestens 0,50 m betragen (Bepflanzung wie 2.3.1).

4. Höheneinstellung der Gebäude

Die maßgeblichen Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.4 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entfallen ersatzlos. Hierfür gilt nun folgendes:

- 4.1 Bei E Die Oberkante der Decke über dem Erdgeschoß darf max. 3,20 m über Oberkante vorhandenem natürlichen bergseitigem Gelände liegen.

- 4.2 Bei U + E Bei Ausführung von Gebäuden mit Untergeschoß und Erdgeschoß, und E + 1 sowie bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß:

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

Die Höheneinstellung der Gebäude wird jeweils am höchsten Punkt des Geländes innerhalb der Gebäudefläche gemessen.

- 4.3 Die O.K. Einfahrt der talseits der Straße angeordneten Garagen und Nebengebäude darf nicht über O.K. Straße liegen.

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

"LEINACH SÜD"

zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf die Anordnung der Garagen und des z.Teil festgesetzten Staumes.

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.

Im Bereich der Fußwege muß der Abstand zwischen Garage und Verkehrsfläche mind. 0,50 m betragen. Auch diese Fläche muß dann gärtnerisch angelegt und mit einheimischen Pflanzen (z.B. Efeu, wilder Wein o.ä.) begrünt werden.

Die Änderung der Festsetzung zur Höheneinstellung der Gebäude erfolgte zur Klarstellung der Bezugspunkte.

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR 2

LANDKR. WÜRZBURG

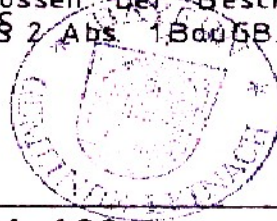
GEMEINDE 97274 **LEINACH**

GEBIET » **LEINACH SÜD** «

Der ~~Stadtrat~~/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

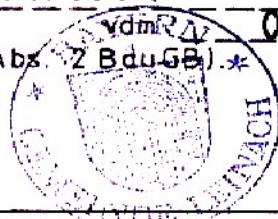


Oestermer
1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 12.04.1994 in der Fassung vom 19.07.1994 hat mit Begründung 05.09.1994 bis 05.10.1994 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

20.10.1994

Datum

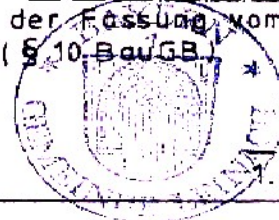


Oestermer
1. Bürgermeister

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

20.10.1994

Datum



Oestermer
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).

12.4. JAN. 1995

Datum



Oestermer
1. Bürgermeister

Aufgestellt
Eibelstadt

Geänd.
Eibelstadt

Entwurfsverfasser

12.04.94.

19.07.94.
18.10.94.

L. BECHTIE VON LAZAN
ARCHITEKT Dipl.-Ing. (FH)
SCHULGASSE 10
97246 EIBELSTADT

MASSTAB
1:1000

Tel. 09303/548 Fax. 09303/8506