

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG und Art. 107 BayBO
.....



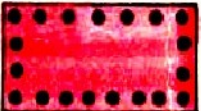
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO - 1977



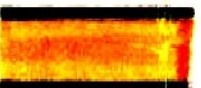
Beschränktes Dorfgebiet gem. § 5 in Verbindung mit
§ 1 Abs. 5 BauNVO
Hier sind lediglich Gebäude und Anlagen gem. § 5 Abs. 2
ohne Ziffer 1 + 4 zulässig.



Baugrundstück für Gemeinbedarf



Kindergarten



Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehsteigs
bzw. Schrammbords



Fußweg



Straßenbegrenzungslinie



Offene Bauweise

Baugrenzen

I/II

Bebauung: bergseits 1 Vollgeschoß
talseits 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
zulässig

Höheneinstellung der Gebäude

Die O.K. Decke über dem letzten zul. Vollgeschoß, darf für bergseits der Straße liegende Gebäude max. 6.00m über talseitigen, vorhandenen, natürlichen Gelände liegen. Gegebenenfalls ist mit versetzten Geschoßen zu verfahren. Für talseits der Straße liegende Gebäude, darf die O.K. Decke über dem letzten zul. Vollgeschoß max. 3.25m über O.K. bergseitigen, vorhandenen, natürlichen Gelände liegen.

Dachform und Dachneigung der Gebäude

Alle Dachformen zulässig, Dachneigung 0 - 36°. Bei einhüftig 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.

Unzulässige Anlagen

1. Aufschüttung und Abgrabungen über 1,50 m bzw. in der Kombination 2,00 m.
2. Stützmauern höher als 1,50
3. Böschungen größer als 1:2
4. Kniestöcke über 0,30 m
5. Wellblechgaragen o.ä. und provisorische Gebäude
6. Stacheldrahteinzäunung
7. Verwendung greller Farben
8. Verdächer und Balkenbrüstungen aus Well- und Leichtbauplatten
9. Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien o.ä.
10. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

Einfriedungen

Die Zaunhöhe an der Straße darf eine Höhe von max. 1,0 m nicht überschreiten.

Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun
Mauern
Maschendrahtzaun hinterpflanzt

Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Zaunhöhe max. 1,30 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 nicht zulässig.

Für bergseits der Straße zu errichtende Garagen sind diese so anzuordnen, daß die Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude nicht dreigeschossig in Erscheinung treten

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

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

Grundstücksgröße

mind. 450 qm

II. HINWEISE

=====



Geltungsbereich eines anliegenden Bebauungsplanes



Bestehende
Grundstücksgrenze



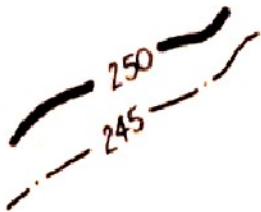
vorgeschlagene
Grundstücksgrenzen



Böschungen



Stützmauern



Höhenlinien

700

Flurstücksnummern



Bestehende Wohngebäude mit Angabe Vollgeschosse
sowie Dachform
z.B. Untergeschoß + Erdgeschoß mit Satteldach



Bestehende Nebengebäude



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. Dieser Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

Fassadengestaltung

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

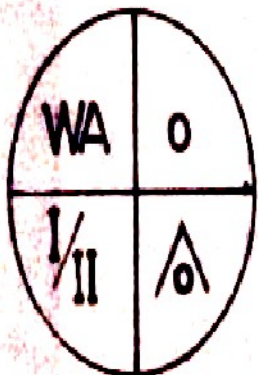
Bepflanzung

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.



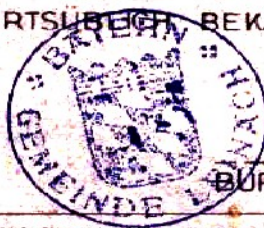
Füllschema

BEBAUUNGSPLAN

LANDKR. WÜRZBURG
GEMEINDE 8702 LEINACH
GEBIET »LEINACHFELDER 2«

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a Abs. 6 BBauG
VOM 8. November 1979 MIT 10. Dezember 1979 IN DER
GEMEINDE LEINACH + OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE
V.G. MARGETSHÖCHHEIM
AM 31. 10. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEGEBEN

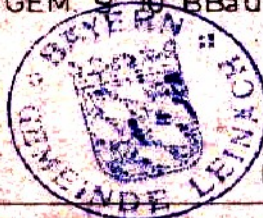
LEINACH, DEN 13. 02. 1980



Oesterman
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 22. Januar 1980 DEN BEBAUUNGSPLAN
VOM 04. April 1979 IN DER FASSUNG
VOM 21. Januar 1980 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

LEINACH, DEN 13. 02. 1980



Oesterman
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK
GEM. § 11 BBauG.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG
AM 24. März 1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a + § 44c BBauG WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH, DEN 3. 4. 1980



Oesterman
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT
EIBELSTADT
04. 04. 79.

GEAND.
EIBELSTADT
20. 07. 79.
06. 09. 79.
31. 10. 79.
21. 01. 80.

ENTWURFSVERFASSER

MASSTAB
1 : 1000



L. Bechinle von Lezan
Architekt (Ing.-grad.)
Am Zöllner 3 · Tel. 09303/548
8701 Eibelstadt

L. Bechinle von Lezan