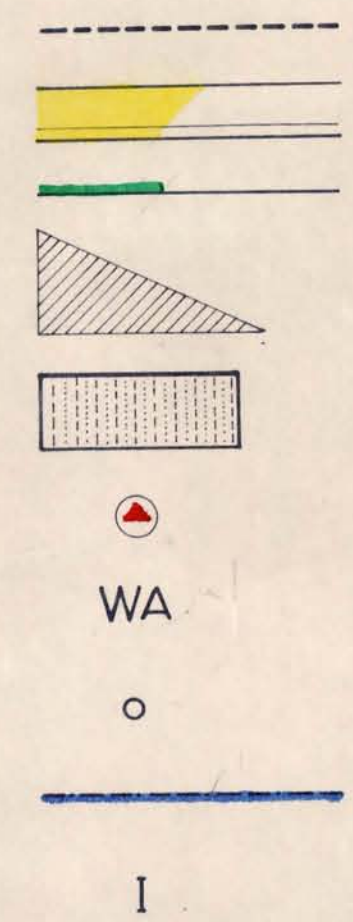
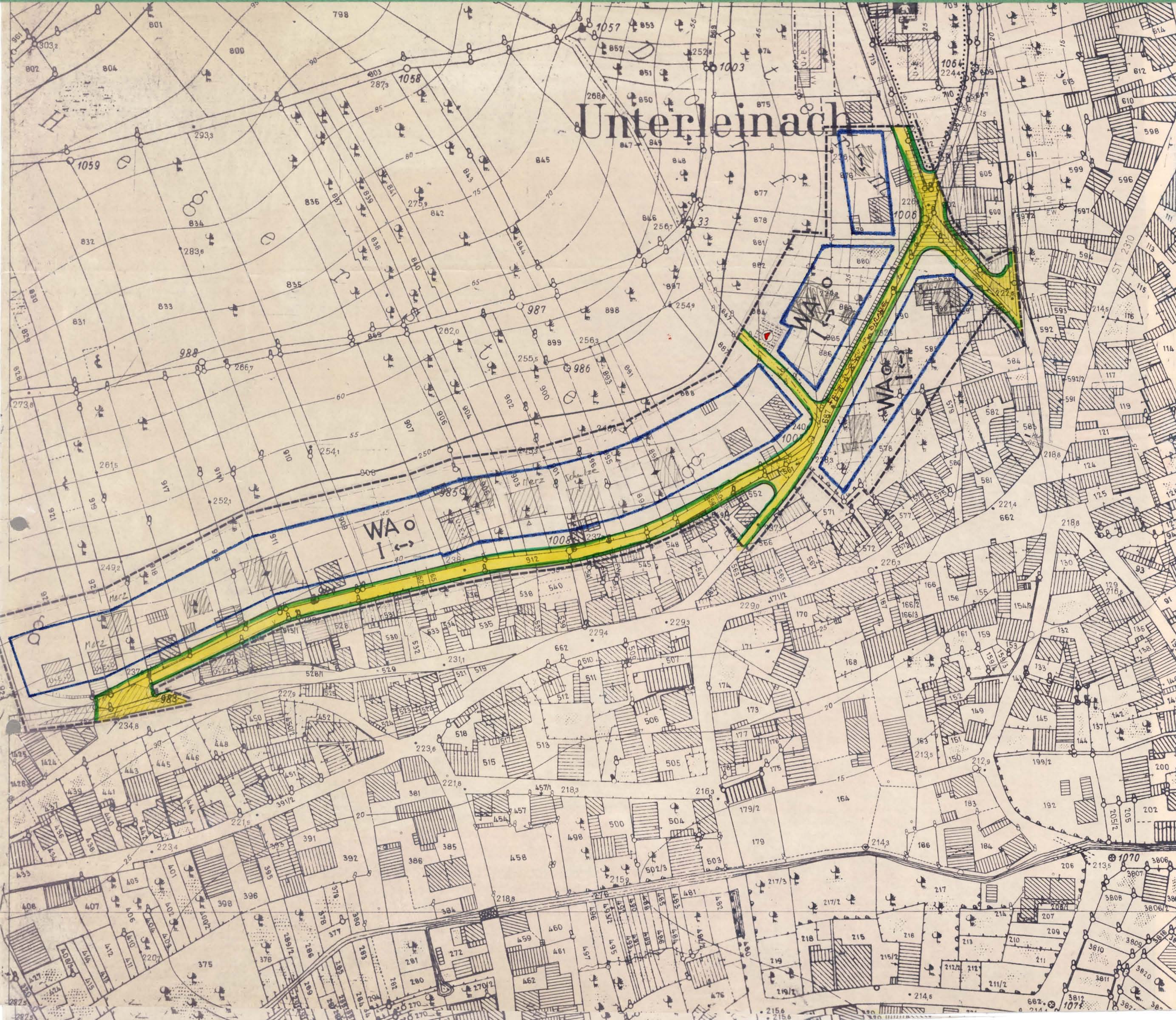




FESTSETZUNGEN gemäss § 88aUG und Art.107 Bay80

Grenze des Geltungsbereiches

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Sichtfläche, von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung etc. über 0,80 m Höhe freizuhalten

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Trafo-Station

allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze

ein Vollgeschoss als Höchstgrenze

Dachneigung : bei I = 0° - 30°

Höheneinstellung : Oberkante Keller- bzw. Untergeschossdecke max. 0,30 m über OK-Strasse bzw. bergs. vorh. Gelände gemessen an der höchsten Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge. Ist dann die max. zul. Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung von Art. 2 (5) Bay 80 nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Sockelgeschoss zulässig, soweit die zul. Geschosflächenzahl nicht über- und die notwendige Abstandsfläche nicht unterschritten wird.

First- bzw. Hauptgebäudeeinrichtung

Garagen : Diese müssen sich in Dimension und Gestaltung der Nachbargarage anpassen. Mit Flach- oder Pultdach - 10° First immer zur Strasse talseitige Unterkellerung zulässig

Ausnahmen : Von der Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Garage im Hauptgebäude integriert ist oder mit diesem eine Einheit bildet.

Mindestgröße der Baugrundstücke : für Einzelhäuser = 500 qm für Doppelhäuser = 400 qm für Hausgruppen = 300 qm

Tiefbau
Das Lieferskizzenprojekt ist Beiplan zum Bebauungsplan. Aus ihm sind die Anschlußpunkte an den Erschließungsanlagen zu entnehmen, welche in den Baugesuchen nachzuweisen sind.

Geländegestaltung
Das vorh. Gelände ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m bzw. über Straßenverkehrsfläche sind unzulässig. Das vorh. und geplante Gelände ist in den Baugesuchen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen.
Ausnahme: darf das Gelände bis max. 2,00 m verändert werden, wenn das Ergebnis in Bezug auf die Gestaltung des Gebäudes in Verbindung mit dem vorh. bzw. zukünftigen Gelände eine bessere städtebauliche Situation ergibt.

Unzulässige Anlagen
Keller- und Wellblechgaragen o.ä.
Schuppen, Ställe, Holzlegern o.ä.
Stützmauern über 1,00 m (Ausnahmen siehe Geländegestaltung)
Böschungseignungen über 1:2
Kniestöcke und Dachgauben
Verwendung greller Farben, von naturfarbenen und grünem Asbestzement, farbigem Kunststoffmaterial (Scobalith)
Fassadenverkleidungen mit Werkstoffen auf Bitumenbasis
Maschendraht- und Wellgitterzäune an öffentl. Flächen
freies Aufstellen von Mülltonnen

HINWEISE
bestehende Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksteilung
Flurstücksnummern
vorheriges Haupt- bzw. Nebengebäude und Garagen mit vorh. Geschoszahl und Firsttrichtung
Führung oberirdischer / unterirdischer Versorgungsleitungen K = Kanal W = Wasser P = Postkabel E = Strom
Höhenlinien über NN
Massangaben in Meter
Bebauungsvorschlag
Stauraum : bis zur Mitte eines jeden Garagentores = 5 m, ohne Abtrennung zur Strassenverkehrsfläche, Einfahrten gelten nicht als Stellplatzflächen.

GEMEINDE UNTERLEINACH
LANDKREIS WÜRZBURG
BEBAUUNGSPLAN „OBERE STEIG“
MASSTAB = 1:1000

Aufgestellt: Architekt BDA
Peter Bartel
Markgraf

geändert und ergänzt

September 1974

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom . 24. 10. 74 . . . bis . . . nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.

Unterleinach, den . 3. 3. 76 . . .

Siegel 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom in seiner geänderten Fassung vom gemäss § 10 BBauG am als Satzung beschlossen.

Unterleinach, den . 3. 3. 76 . . .

Siegel

Nr.: V/1-610.1-44 90/74

LANDRATSAMT WÜRZBURG

gemäss § 11 BBauG ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.

Würzburg, den . 8. 3. 76 . . .

Der genehmigte Bebauungsplan seiner Begründung in der Zeit vom . 22. 3. 76 . . . bis . 6. 4. 76 . . . öffentlich ausgelegen, nachdem die Genehmigung gem. § 12 (1) BBauG bekannt gemacht wurde. Er ist damit gem. § 12 (3) BBauG rechtsverbindlich geworden.

Unterleinach, den . 20. 7. 76 . . .

Siegel 1. Bürgermeister