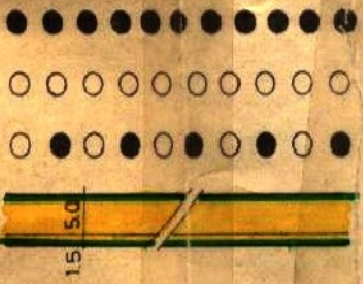


Planzeichen-Erklärung und Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren

Geltungsbereichsgrenze des BBPl "hintern St. Peter" und "Tal"

Geltungsbereichsgrenzen des BBPl "Steig" und "hintern St. Peter"

öfftl. Verkehrsflächen mit Angabe der Breiten
neu / vorh.



Strassen- Begrenzungslinie

Baugrenzen

Baulinien

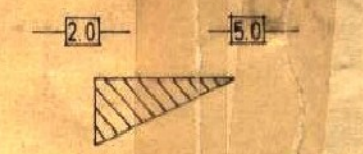
zwingend fortgesetzte Grenzbebauung. Bei Zusammenlegung dieser Grundstücke und Bebauung mit Einzelhaus entfallen die vermindert festgesetzten Abstandsflächen



Baugrundstück für Versorgungsanlagen Trafostation

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

vermindert oder vergrössert festgesetzte Abstandsflächen



Sichtdreieck, von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung etc. über 0.80m über OK-Strasse freizuhalten bzw. freizumachen

allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der NVO mit offener Bauweise

erdgeschossige bzw. zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze

Dachneigung: bei I = 0 - 38°, bei II = 20 - 32°

Höheneinstellung: OK-Keller- bzw. Untergeschossdecke max 0.30m über OK-Strasse bzw. bergseitig vorhandenem Gelände (gemessen an der höchsten Geländestelle innerhalb der Gebäudelänge). Ist die max. zul. Anzahl der Geschosse aufgrund des vorh. Geländes unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 5 BayBO nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Untergeschoss zulässig, soweit die zul. Geschossflächenzahl hierdurch nicht überschritten wird. Ausnahmeweise kann von der Höheneinstellung abgewichen werden, wenn die zul. Zahl der Vollgeschosse unterschritten wird oder besondere Gründe (Grundwasser) dies rechtfertigen

verbindliche Firstrichtung

vorgeschlagene Flächen für Garagen und Stellplätze. Diese können jedoch gem. § 23 BauNVO auch an anderer Stelle zugelassen werden, wenn dies städtebaulich unbedenklich ist. Flach- oder Pultdach - 10° (First zur Straße; Firsthöhe max. 2,75 m). In Hanglagen ist die talseitige Unterkellerung zulässig. Bis zur Mitte Garagentor ist ein Stauraum von mind. 5.0 m Tiefe einzuhalten, der von der öfftl. Fläche nicht abgetrennt werden darf und nicht als Stellplatz gerechnet wird.

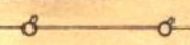
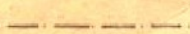

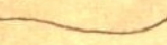


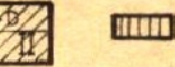
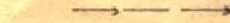



WA ○
I/II

Ga

B) Weitere Festsetzungen.

1. Mindestgrösse der Baugrundstücke: für Einzelhäuser 400m²
für Doppelhäuser 300m²
Ausgenommen ist der Bestand.
2. Die im Geltungsbereich vorh. baulichen Anlagen sind, soweit bauaufsichtlich genehmigt, auch weiterhin zulässig. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten unterliegen sie den Festsetzungen.
3. Unzulässige Anlagen:
Kleintierställe, Schuppen, Holzlege o.ä.
Kniestöcke und Dachgeschossaufbauten
Wellblechgarage o.ä.
Verwendung greller Farben, hellgraues und grünes Wellasbestzement-
Abgängen, Anböschungen und Stützmauern über 1.0m. Über gelände-
bedingte Ausnahmen entscheidet die Genehmigungsbehörde.
Maschendraht und Wellgittererzäune an öfftl. Flächen
Freies Aufstellen von Mülltonnen o.ä.
4. Bei Bebauung der Fl.Nr. 416 ohne Fl.Nr. 375 gelten die gestrichelt eingetragenen Baugrenzen, wobei die Abstandflächen nach Osten und Süden auf 4.0m verringert festgesetzt werden. Die Firstrichtung verläuft in diesem Falle in west-östl. Richtung.
5. Gebäude mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einander anpassen.
6. Für die Anschlusspunkte an die öfftl. Versorgungseinrichtungen ist das Tiefbauprojekt des Ing. Büros Köhl massgebend. Dies ist Beiplan des BBPl. Die hierin für das einzelne Baugrundstück enthaltenen Angaben sind im Baugesuch nachzuweisen.

C) Hinweise:

	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Flurstückennummern
	Höhenlinien mit Angabe über NN
	vorhandene Stützmauern
	vorh. bzw. für den Strassenbau notw. Böschungen
	vorh. Haupt- und Nebengebäude mit vorh. und zulässigem Mass der baulichen Nutzung entspr. den Festsetzungen
	Führung oberirdischer / unterirdischer Versorgungsleitungen
	Kanal
	Wasser
	Elektrizität

GEMEINDE UNTERLEINACH

BEBAUUNGSPLAN „UNTERER STEIG“

MASSTAB = 1 : 1000

Aufgestellt: Architekt Peter Bartel
Marktsteft am Main
April 1970

geändert und ergänzt:
Mai 1971
Dez 71
Nov 72
DEZ 72

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG
in der Zeit vom bis nach vorheriger ortsüblicher
Bekanntmachung gemäss § 2 Abs. 5 BBauG öffentlich ausgelegt.

Unterleinach, den

Siegel

1. Bürgermeister

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

Unterleinach, den

Siegel

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
gem. § 11 BBauG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich
bekannt gemacht.

Damit ist der Plan gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Unterleinach, den

Siegel

1. Bürgermeister