



- 1. ZURÜCKZUGEN** gem. § 9 Abs. 1 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Baugrundstück für Gemeinbedarf
- ☛ Kirche
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- ☛ Trafostation
- Öffentliche Grünfläche
- ☛ Friedhof
- ☛ Kinderspielplatz
- ☛ Sportplatz
- private Grünfläche
- Bauerkleingärten
- Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite sowie Lage des Gehsteiges und des Schrammbandes
- Fußweg mit Angabe der Breite
- Fußweg mit Treppenanlage und Angabe der Breite
- Wendeplatz mit Angabe der Größe
- P** Öffentliche Parkflächen
- Sichtdreieck: Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung befreit, Einfriedung o.ä. höher als 0,80 m über O.K. Straße freizuhalten bzw. freizumachen.
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstigen Verkehrsflächen
- Offene Bauweise
- ☛ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ☛ Nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- II Bebauung max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- I Bebauung max. 1 Vollgeschoss
- ☛ Bebauung 1 Vollgeschoss zwingend festgesetzt
- ☛ Firstrichtung
- Mit Leitungsweg zu belastende Fläche für Abwasserkanal mit Angabe der Breite. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Schutzstreifen entlang der St 2310 von ... 2 m ... gemessen von Fahrbaumrand. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Höheneinstellung der Gebäude**
1. Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschossoberkante darf max. 0,50 m liegen, und zwar:
- a) für talwärts der Straßen bzw. Fußwege liegende Gebäude; über O.K. Gehsteig, gemessen an der höchsten Geländehöhe innerhalb der Gebäuelänge.
- b) für bergwärts der Straßen bzw. Fußwege liegende Gebäude; über O.K. Gelände, gemessen an der höchsten Geländehöhe der bergseitigen Gebäuewand.
- c) für Berggründstücke und zwischen 2 Erschließungsstraßen liegende Gebäude; die max. Werte nach a) und b) dürfen nicht überschritten werden.

2. Für die eingeschossigen Gebäude (max. 1 Vollgeschoss) gilt zusätzlich:

Ist die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 3 BauNVO und nach der zulässigen Höheneinstellung gem. Ziffer 1 dieser Festsetzung auf Grund des vorhandenen Geländeverlaufes nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Unter- bzw. Sockelgeschoss zulässig, soweit die zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten und die Abstandsfläche nicht unterschritten wird.

3. Bei der zweigeschossigen Behauung (max. 2 Vollgeschosse) ist talwärts eine Sockelhöhe von max. 1,0 m zulässig.

Dachform und Dachneigung der Gebäude

a) Bei erdgeschossiger Bauweise alle Dachformen zulässig, Dachneigung max. 36°

b) Bei zweigeschossiger Bauweise Walmd- oder Satteldach, Dachneigung 20° bis 36°

c) Bei bergwärts eingeschossiger und talwärts zweigeschossiger Bauweise, Dachform und Dachneigung wie bei a).

d) Bei einbütig geneigten Dächern kann die eine Dachneigung 36° überschreiten, die andere Dachneigung muß dann 20° unterschreiten. In der Hanglage muß die steilere Dachneigung talwärts angeordnet werden.

Fassadengestaltung

Die nach Ziffer 2 und 3 der Höheneinstellung der Gebäude zusätzlich zulässigen Sockel müssen farblich dunkel von den darüberliegenden Geschossen abgesetzt werden.

Garagen

Die Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO unter Beachtung von Artikel 7 Abs. 5 BayBO zulässig.

Grenzbebauungs-Anpassung

Bei Grenzbebauung sind die Gebäude bzw. Garagen in der Gestaltung sowie in den Dimensionen, Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

Unzulässige Anlagen

- Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m.
- Stützmauern höher als 2,0 m
- Böschungen größer als 1 : 2
- Erdbänke
- Wellblechgaragen o.ä.
- Vordächer und Balkonbrüstungen aus Wellplatten o.ä.
- Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien
- Stacheldrahtzaunung
- In "Allgemeinem Wohngebiet" sind zusätzlich Schuppen, Ställe, Holzlegern o.ä. unzulässig.

Einfriedigungen

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

Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun
Maschendrahtzaun hinterpflanz

Wenn das Gelände es erfordert, sind auch Mauern zulässig.

Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Zaunhöhe max. 1,30 m betragen.

Zur Staatsstraße St 2310 sind die Grundstücke im Bereich des Schutzstreifens in durchsichtiger Bauweise dicht und ohne Tür- und Toröffnungen einzufrieden.

Bepflanzung

Beiplan zum Bebauungsplan ist der Begrünungsvorschlag von **ARBEITST. A. AMON, RANDSACKER** vom **15. 11. 1977** von **A. S. 1977**

Tiefbauplanung

Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung des **TECHN. BÜRO LEBEL** vom **15. 11. 1977** von **A. S. 1977**

Mindestgrundstücksgrößen

Für Einzelhäuser 450 qm
Für Doppelhäuser (pro Haushälfte) 300 qm

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. (Lär- oder Strohbaum)

Parterre sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke an geeigneter Stelle pro 50 qm Sträucher und Büsche in Gruppen zu pflanzen und zu erhalten.

- II. Hinweise**
- Gemarkungsgrenze
- Höhenlinien
- Maßangaben in Meter
- Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Nutzung und Dachform, z.B. Erdgeschoss mit Obergeschoss und Satteldach
- Bestehende Nebengebäude, z.B. Garage
- Bestehende Fernmeldeanlagen
- Geplante 20 kV Elektroleitung des ÜWV (Zrkkabel)
- Stauraum vor den Garagen**
- Vor den Garagen (auch innerhalb von Gebäuden) ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe, gemessen von Hinterkante Verkehrsfläche bis Mitte Garagentore einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf.
- Fassadengestaltung**
- Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit, entsprechend der Baubeschreibung bzw. Beugeneignung zu verputzen oder zu verkleiden.
- Bepflanzung**
- Die Bepflanzung gemäß Festsetzungen bzw. des Begrünungsvorschlages ist innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.
- Geländeschnitte**
- Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes, sowie evtl. geplanter Geländeerhöhungen, nachgewiesen werden.
- Vorgeschlagene Gebäudeeinstellung**

BEBAUUNGSPLAN

LANDKR. WÜRZBURG
GEMEINDE 8702 UNTERLEINACH
GEBIET » AM ANGER «
MASSTAB 1 : 1000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a ABS 6 BBAUG VOM **19. Okt. 1977** MIT **15. Nov. 1977** IN DER GEMEINDE UNTERLEINACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE AM **30. Sep. 1977** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

UNTERLEINACH, DEN **22. Feb. 1978**,
Oestemeier
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE UNTERLEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **21. Feb. 1978** DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERLEINACH, DEN **22. Feb. 1978**,
Oestemeier
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK GEM. § 11 BBAUG

Nr. V/1 - 610.1 - 89. 901 74
LANDRATSAMT WÜRZBURG
Mit/ohne Auflagen nach § 11 D BBAUG genehmigt.
Würzburg, den **4. 4. 78**
J. J. J.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBAUG AM **7. April 1978** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUF DIE RECHTSNACHFOLGEN NACH § 155 a BBAUG WURDE HINGEWIESEN.

UNTERLEINACH, DEN **7. April 1978**,
Oestemeier
BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT GEÄND. ARCHITEKT
RANDSACKER 23.09.74 08.10.74 13.08.75 16.02.76 15.04.77 11.07.77 21.09.77 12.12.77

GEZ. VON LAZAN

ARCHITEKT B.A.B. HANS AMON RANDSACKER WÜRZBURG WINTERLEINACHSTR. 10/11 70270