

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Anger" vom 23.09.74 in der Fassung der 1. Änderung vom 01.06.78 werden bezüglich der Dachformen, Dachneigung, Dachgauben, Firstrichtung, umzul. Anlagen sowie der GRZ und GFZ ergänzt bzw. geändert.

## I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB, Art. 91 BayBO

### 1. Dachform und Dachneigung der Gebäude (auch Garagen etc.)

- a) bei Ausführung von I = 1 Vollgeschoß (= E)  
alle Dachformen zulässig  
Dachneigung 30° - 55° (symmetrisch)  
Ausnahme: Garagen 20° - 55°
- a<sub>1</sub>) Sollte bei Ausführung der zul. Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dieses zusätzlich zulässig, wenn die für 1 Vollgeschoß festgesetzte GFZ von 0,5 nicht überschritten wird.
- b) bei Ausführung von I/II = 1 1/2 Vollgeschoß (= U + E)  
alle Dachformen zulässig  
Dachneigung 30° - 55° (symmetrisch)
- b<sub>1</sub>) wie a<sub>1</sub>) jedoch gilt hier die für 1 1/2 Vollgeschosse festgesetzte GFZ von 0,6
- c) bei Ausführung von II = 2 Vollgeschosse (= E + 1)  
symmetrisches Satteldach  
Dachneigung 25° - 36°
- c<sub>1</sub>) im Dachraum darf kein zusätzliches Vollgeschoß entstehen.
- d) bei (I) = zwingend 1 Vollgeschoß (Doppelhausbebauung)  
Satteldach (symmetrisch)  
Dachneigung 30° - 36°
- d<sub>1</sub>) bei rechtlicher Absicherung für Doppelhäuser gelten die Festsetzungen a) bzw. b) sinngemäß.
- e) Ausnahme: Bei einhöftig geneigten Dächern kann die eine Dachneigung 36° überschreiten, die andere Dachneigung muß dann 20° unterschreiten.  
In der Hanglage muß die steilere Dachneigung talseits angeordnet werden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	=	GRZ	Grundflächenzahl	max. zul. bei I, I/II, II, (I)
0,5	=	GFZ	Geschoßflächenzahl	max. zul. bei I, (I)
0,6	=	GFZ	"	max. zul. bei I/II
0,8	=	GFZ	"	max. zul. bei II

### 3. Dachgauben

Dachgauben sind zulässig bei  $DN > 35^\circ$

Gestaltung: Abstand zum Ortgang  $\cong$  Gaubenbreite

Abstand untereinander mind. 1,0 m

Gesamtbreite aller Einzelgauben max. 1/3 der Dachlänge

Dachanschnitt  $\cong$  1/4 DH

### 4. Firstrichtung

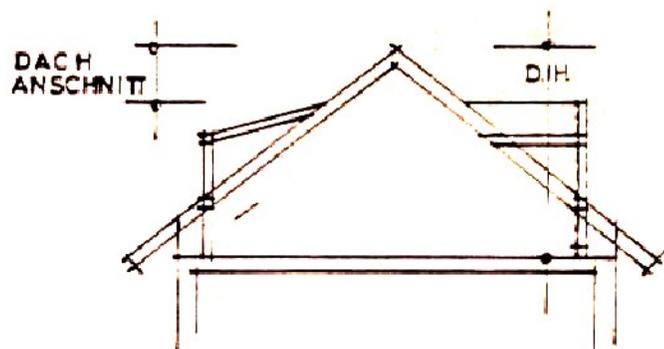
Bei  $DN \cong 35^\circ$  Firstrichtung parallel zum Hangverlauf.

Das gleiche gilt bei II (= 2 Z = E + 1) bzw. bei Doppelhausbebauung.

Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Anger" weiter.

## II. HINWEISE

DN	=	Dachneigung
DH	=	Dachhöhe
$\geq$	=	größer als
$\geq$	=	größer als bzw. gleich
Z	=	Vollgeschoß
GFZ	=	Geschoßflächenzahl



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR 2

LANDKR. WÜRZBURG  
8702 LEINACH

GEBIET »AM ANGER«

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.06.89 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

29.11.1990  
Datum



*Oestermer*  
Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Der Planentwurf vom 17.8.1989 in der Fassung vom 27.11.1989 hat mit Begründung sowie ~~Beipläne~~ vom 22.1.1990 bis 22.2.1990 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

29.11.1990  
Datum



*Oestermer*  
Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 29.11.1990 die Bebauungsplanänderung vom 17.8.1989 in der Fassung vom 27.11.1989 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)

29.11.1990  
Datum

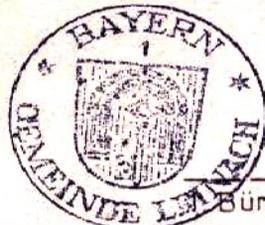


*Oestermer*  
Bürgermeister

Anzeigevermerk  
(§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22.2.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

7.3.1991  
Datum



*Oestermer*  
Bürgermeister / VGem-Vorsitzender

Aufgestellt  
Eibelstadt  
17.08.89

Geänd.  
Eibelstadt  
04.09.89.  
27.11.89.

Entwurfsverfasser

L. Bechinie von Lazan  
Architekt Dipl. Ing. (FH)  
Schulgasse 10 - Tel. 09303/545  
8701 Eibelstadt



MASSTAB  
1:1000