



BEBAUUNGSPLAN „AM FLOSS“ DER GEMEINDE UNTERLEINACH

MISCHGEBIET (MI) GEM. § 6
BauNVO

MASZSTAB = 1:1000

- FESETZUNGEN**
gemäß § 9 BBauG und Art. 107 BayBauO
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenzen
 - - - Baugrenzen nach Verkabelung der 20 KV-Leitung
 - Straßenverkehrsfläche
 - Bestehende Staatsstraße 2310
 - FW Fußweg
 - Sichtdreiecke — von jeglicher Bebauung, Bewuchses, Einfriedigung o.ä. 2,00 m über Oberkante Straße freizuhalten (bzw. freizumachen)
 - Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
 - Baugrundstück für Gemeinbedarf: Gemeindezentrum
 - MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 - Offene Bauweise
 - Grundstücksgröße IV 500 m²
 - Bis 2 Vollgeschosse, Höchstgrenze (Sockelhöhe) 0,50 m Traufhöhe 0,10 m GRZ u. GFZ gemäß § 17 BauNVO
 - Dachneigung 0 - 35° Satteldach in einseitig geneigter Firstlinie, Flachdach möglich vor allem bei gewerblich genutzten Bauten. Bei einseitig geneigten Dächern kann eine Dachfläche 35° überschreiten, die andere Dachfläche muß dann 15° unterschreiten.
 - Zugelassene Baukörper nach Verkabelung der 20 KV-Leitung

Garagen sind gemäß § 23 in Verbindung mit § 14 der BauNVO zulässig. Stauraum vor den Garagen > 5,00 m gemessen von der Verkehrsfläche (Gehsteighinterkante) bis zur Mitte Garagentor. Dieser Stauraum darf von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz. Dachgestaltung: Flach- oder Pultdach bis 10°. Firsthöhe max. 2,5 m zur Straße. Bei Grenzbebauung sind sie in der Dimension und Gestaltung einander anzugleichen.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Maßangabe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG

Abstand vom Fahrbahnrand der St 2310 - 16,00 m, bei Grundstück 3717 = 20,00 m.

Flächen für Aufschüttung gem. Tiefbauplanung, siehe unten.

Die im Zuge des Straßenausbauers notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung entsprechend der Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Köhl Würzburg vom 20.6.74 angelegt.

Einfriedigung zur Straße: Hecken, Zäune, Mauern 0,80 m

ALS BEIPLANZUM BEBAUUNGSPLAN GELT DER PLAN FÜR DIE TIEFBAULICHE ERSCHLISSUNG DES BAUGEBIETES AM FLOSS BEZÜGLICH STRASSENBAU, KANALISATION UND WASSERVERSORGUNG VOM 20.6.74 SOWIE DER NACHTRAG VOM 26.7.74 MIT NACHWEIS DER HOLZWASSERFÜHRUNG DES FLOSSGRABENS UND DES LEINACHBACHES UND DER DAZU ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN GEFERTIGT V. TIEFBAUVERO KOEHL WÜRZBURG-KONRADSTRASSE

- HINWEISE:**
- GEPLANTE NACHVERPÖHRUNG
 - GEPLANTER NACHAUSBAU LEINACH
 - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Bestandsangabe nach DIN 19702:
 - Wohngebäude
 - Wirtschafts- und Industriegebäude
 - Höhenlinie über NN
 - Höhepunkte des bestehenden Geländes
 - Böschungen
 - 20 KV-Oberleitung mit Sicherheitsabstand von je 10,00 m ab Mitte Leitung
 - Ortsdurchfahrtsgrenze der St 2310
 - Bestehende Trafostation
 - 20 KV-Kabel beiderseits 1,00 m Schutzstreifen
 - Hauptabwasserleitung geplant
 - Hauptabwasserleitung bestehend
- Der Planungsrichtpewel für Mischgebiet gemäß Vornorm 18005 Ausgabe Mai 1971 ist nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gefertigt:
Würzburg, den 8.3.73

Geändert:
Würzburg, den 1.10.73, 6.3.74, 9.4.74, 18.74, 25.11.74

Der Architekt:
Dipl.-Ing. Wilh. Santo
Architekt BAB
8700 Würzburg
Uel. Johannberg, 3/1a - Tel. 5297

Regierungsrat:
Dipl.-Ing. Wilh. Santo
Architekt BAB
8700 Würzburg
Uel. Johannberg, 3/1a - Tel. 5297

Nr.: V/1 - 610.1 - - / 90 / 74
LANDRATSAMT WÜRZBURG
Am 23.8.73
ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
Würzburg, den 25.8.73
I.A.
Lewe

Die Gemeinde Unterleinach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.3.74 die Erstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Unterleinach, den 14.1.75
Ostemeier
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Am Floß" vom 8.3.1973 wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.12.74 bis 7.2.75 in Unterleinach öffentlich ausgelegt.

Unterleinach, den 14.1.75
Ostemeier
Bürgermeister

Die Gemeinde Unterleinach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.8.75 den Bebauungsplan "Am Floß" vom 8.3.1973 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterleinach, den 14.1.75
Ostemeier
Bürgermeister

Nr.: V/1 - 610.1 - - / 90 / 74
LANDRATSAMT WÜRZBURG
Am 30.1.74 wurde mit Beschluß vom 23.9.75 aufgehoben
30. JAN. 1975
Würzburg, den 30.1.74
Schipe
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan "Am Floß" wurde mit Begründung von 12.2.1975 bis 27.1.1975 in Unterleinach gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.9.75 7.2.1975 ortsbekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterleinach, den 14.3.75
Ostemeier
Bürgermeister