

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG und Art. 107 BayBauO



Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenzen



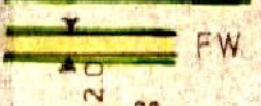
Baugrenzen nach Verkabelung der 20 KV-Leitung



Straßenverkehrsfläche



Bestehende Staatsstraße 2310



Fußweg



Sichtdreiecke - von jeglicher Bebauung, Bewuchses, Einfriedigung o.ä. $\geq 9,80$ m über Oberkante Straße freizuhalten (bzw. freizumachen)



Öffentliche Grünfläche: Spielplatz



Baugrundstück für Gemein bedarf: Gemeindezentrum

Mi

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO



Offene Bauweise

Grundstücksgröße ≥ 500 m²



Bis 2 Vollgeschosse, Höchstgrenze (Sockelhöhe) $\leq 6,50$ m
Traufhöhe $\leq 6,10$ m **GRE u. GFE gemäß § 17 BauNVO**

Dachneigung 0 - 35°

Satteldach in eingezeichneter Firstlinie, Flachdach möglich vor allem bei gewerblich genutzten Bauten. Bei einhüftig geneigten Dächern kann eine Dachfläche 35° überschreiten, die andere Dachfläche muß dann 15° unterschreiten.



Zugelassene Baukörper nach Verkabelung der 20 KV-Leitung

BEBAUUNGSPLAN „AM FLOSS“ DER GEMEINDE UNTERLEINACH

MISCHGEBIET (MI) GEM. § 6 BauNVO.

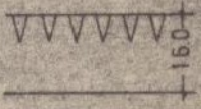
MASZSTAB = 1:1000

Garagen sind gemäß § 23^{1/2} in Verbindung mit § 14 der BauNVO zulässig. Stauraum vor den Garagen $\geq 5,00$ 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. 2,45 m zur Straße. Bei Grenzbebauung sind sie in der Dimension und Gestaltung einander anzugleichen.



5.00

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



15.00

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

Abstand vom Fahrbahnrand der St 2310 10.00, 15.00 und 20.00 m



Flächen für Aufschüttung, gem. Tiefbauplanung, siehe unten.

Die in Zuge des Straßenausbaues notwendigen Böschungen werden in der jeweilig erforderlichen Dimension und Neigung entsprechend der Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Köhl Würzburg vom 20.6. und 26.7.1974 angelegt.

Einfriedigung zur Straße: Hecken, Zäune, Mauern $\leq 0,80$ m

ALS BEIPLANZUM BEBAUUNGSPLAN GILT DER PLAN FÜR DIE TIEFBAULICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES „AM FLOSS“ BEZÜGLICH STRASSENBAU, KANALISATION UND WASSERVERSORGUNG VOM 20.6.74 SOWIE DER NACHTRAG VOM 26.7.74 MIT NACHWEIS DER HOCHWASSERFÜHRUNG DES FLOSSGRABENS UND DES LEINACHBACHES UND DER DAZU ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN. GEFERTIGT V. TIEFBAUWERK KÖHL WÜRZBURG KONRADSTRASSE

1. ÄNDERUNG.

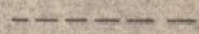
HINWEISE:



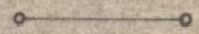
GEPLANTE BACHVERROHRUNG



GEPLANTER BACHAUSBAU LEINACH



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestandsangabe nach DIN 18702:

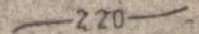


Wohngebäude



Wirtschafts- und Industriegebäude

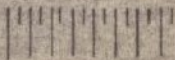
} mit Angabe der Geschosse



Höhenlinie über NN



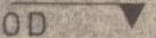
Höhepunkte des bestehenden Geländes



Böschungen



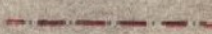
20 KV-Oberleitung mit Sicherheitsabstand von je 10,00 m ab Mitte Leitung



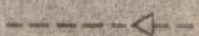
Ortsdurchfahrtsgrenze der St 2310



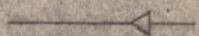
Bestehende Trafostation



20 KV-Kabel beiderseits 1,00 m Schutzstreifen



Hauptabwasserleitung geplant



Hauptabwasserleitung bestehend

Der Planungsrichtpegel 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.

25.11.74, 28.7.75;

Der Architekt:

Dipl.-Ing. Wilh. Santo
Architekt BAB
8700 Würzburg

Unt. Johannitergasse 3 1/2 - Tel. 5 29 37

Dipl.-Ing. Wilh. Santo
Architekt BAB
8700 Würzburg

Unt. Johannitergasse 3 1/2 - Tel. 5 29 37

AM FLOSS - 1. ÄNDERUNG

Die Gemeinde Unterleinach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juni 1975, die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.



Unterleinach, den 24. Nov. 1975

Oestemer
Der Bürgermeister

1. Änderung des in der Fassung vom 28.7.75,
Die Bebauungsplans "Am Floß" vom 8.3.1973 wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Okt. 1975, bis 21. Nov. 1975, in Unterleinach öffentlich ausgelegt.



Unterleinach, den 24. Nov. 1975

Oestemer
Der Bürgermeister

Die Gemeinde Unterleinach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. 12. 76 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Floß" vom 8.3.1973 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. in der Fassung vom 28.7.1975



Unterleinach, den 22. 12. 76 1975

Oestemer
Der Bürgermeister

Nr.: V/1 - 610.1 - **38 / 90 / 75**

LANDRATSAMT WÜRZBURG

/ohne Auflagen nach § 11 B. BauG genehmigt.
25. 1. 77

Würzburg, den _____

LA.

[Handwritten signature]

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBauG. AM 1. 2. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a BBauG. WURDE HINGEWIESEN.



Unterleinach, den 1. 2. 77 1977

Oestemer
Der Bürgermeister