



**I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG und Art. 107 BayBO**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO - 1977
- MD b** Beschränktes Dorfgebiet gem. § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO  
Hier sind lediglich Gebäude und Anlagen gem. § 5 Abs. 2 ohne Ziffer 1 + 4 zulässig.
- Baugrundstück für Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehsteigs bzw. Schrammbords
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- I/II** Bebauung: bergseits 1 Vollgeschoß  
talseits 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig
- Höheinstellung der Gebäude**  
Die O.K. Decke über dem letzten zul. Vollgeschoß darf für bergseits der Straße liegende Gebäude max. 6,00m über talseits liegenden, natürlichen Gelände liegen. Gegebenenfalls ist mit versetzten Geschoßen zu verfahren. Für talseits der Straße liegende Gebäude darf die O.K. Decke über dem letzten zul. Vollgeschoß max. 3,25m über O.K. bergseitigen, vorhandenen, natürlichen Gelände liegen.
- Dachform und Dachneigung der Gebäude**  
Alle Dachformen zulässig, Dachneigung 0 - 36°. Bei einhäufig geneigten Dächern muß die eine Dachneigung 45° überschreiten. Die Differenz zu der anderen Dachfläche muß dann mind. 25° betragen.
- Grenzbebauung / Anpassung**  
Bei Grenzbebauung sind die baulichen Anlagen in den Dimensionen, Dachform und Dachneigung einander anzupassen.
- Unzulässige Anlagen**
  1. Aufschüttung und Abgrabungen über 1,50 m bzw. in der Kombination 2,00 m.
  2. Stützmauern höher als 1,50
  3. Böschungen größer als 1:2
  4. Kniestöcke über 0,50 m
  5. Wellblechgaragen o.ä. und provisorische Gebäude
  6. Stacheldrahteinziehung
  7. Verwendung greller Farben
  8. Vordächer und Balkonrüstungen aus Well- und Leichtbauplatten
  9. Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien o.ä.
  10. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

**Einfriedungen**

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

Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun  
Mauern  
Maschendrahtzaun hinterpflanzt

Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Zaunhöhe max. 1,50 m betragen.

**Garagen talseits der Straße**

Werden Garagen talseits der Straße errichtet, sind diese mit dem Hauptbaukörper gestalterisch in eine architektonische Einheit zu bringen, wenn die talseitige Wandhöhe 3,00 m übersteigt, (gemessen vom vorhandenen Gelände). Abgrabungen sind hier nicht zulässig.

Für bergseits der Straße zu errichtende Garagen sind diese so anzuordnen, daß die Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude nicht dreigeschossig in Erscheinung treten.

**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.

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

**Tiefbauplanung**

Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung des Ing. Büros Köhl, Würzburg vom .....

Die für den Straßenbau notwendigen Dämme und Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf den Anliegergrundstücken angelegt.

**Grundstücksgröße**

mind. 450 qm

**II. HINWEISE**

- Geltungsbereich eines anliegenden Bebauungsplanes
- Bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Stützmauern
- Höhenlinien
- Flurstücksnummern
- Bestehende Wohngebäude mit Angabe Vollgeschoße sowie Dachform  
z.B. Untergeschoß + Erdgeschoß mit Satteldach
- Bestehende Nebengebäude
- Maßangaben in Meter

**Garagen**

Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche und unter Beachtung von Art. 7 Abs. 5 BayBO auch an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe gemessen von der Hinterkaute Verkehrsfläche bis Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Dieser Stauraum darf nicht als Stellplatz angerechnet werden.

**Fassadengestaltung**

Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

**Bepflanzung**

Die Anpflanzungen gem. Festsetzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind von jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß in Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

**Geländeschnitte**

Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes sowie den vorhandenen und evtl. geplante Geländeänderungen nachgewiesen werden.



Füllschema

**BEBAUUNGSPLAN**

LANDKR. WÜRZBURG  
GEMEINDE 8702 LEINACH  
GEBIET »LENGFELDER 2«

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a Abs. 6 BBauG VOM 2. November 1979 MIT 10. Dezember 1979 IN DER GEMEINDE LEINACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE V.G. MARGETSHÖCHHEIM AM 31. 10. 1979 ORTSÜBLICH BEKANT GEGEBEN

LEINACH, DEN 13. 2. 1980 *Bestemer* BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22. Januar 1980 DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 04. April 1979 IN DER FASSUNG VOM 24. Januar 1980 GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LEINACH, DEN 13. 02. 1980 *Bestemer* BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK GEM. § 11 BBauG

Nr.: V/1 - 6101 - 38/28/79  
LANDRATSAMT WÜRZBURG

mit/ohne Aufl. en nach § 11 B BauG genehmigt.  
Würzburg, den 11. 3. 1980  
i. A.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG AM 24. März 1980 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a + § 44c BBauG WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH, DEN 3. 4. 1980 *Bestemer* BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT EIBELSTADT 04. 04. 79  
GEAND. EIBELSTADT 20. 07. 79  
ENTWURFSVERFASSER  
ARCHITECT BY AK  
L. Bechinie von Lazan  
Architekt (Ing.-grad.)  
Am Zöllner 3 · Tel. 09308/548  
8701 Eibelstadt

MASSTAB 1 : 1000

