





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


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

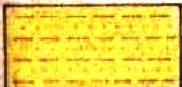
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO


 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO


 Baugrundstück für Gemeinbedarf


 Kirche


 Baugrundstück für Versorgungsanlagen

 Trafostation


 Öffentliche Grünfläche

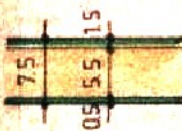
 Friedhof

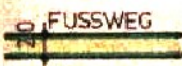
 Kinderspielplatz


 Sportplatz

 private Grünfläche


 Dauerkleingärten

 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breite sowie Lage des Gehsteiges und des Schrammbordes

 Fußweg mit Angabe der Breite

 Fußweg mit Treppenanlage und Angabe der Breite

 Wendeplatz mit Angabe der Größe

 Öffentliche Parkflächen



Sichtdreieck: Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung, Bewuchs, 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



Bebauung max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig



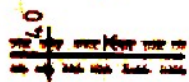
Bebauung max. 1 Vollgeschosß



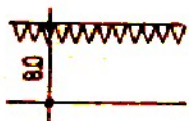
Bebauung 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt



Firstrichtung



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche für Abwasserkanal mit Angabe der Breite. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Schutzstreifen entlang der St 2310 von mind. 0 m Breite gemessen vom Fahrbahnrand. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Höheneinstellung der Gebäude

1. Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschoßdecke 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 Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge.
 - b) für bergwärts der Straßen bzw. Fußwege liegende Gebäude:
über O.K. Gehsteig, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
 - c) für Eckgrundstücke 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. 5 BayBO und nach der zulässigen Höheneinstellung gem. Ziff. 1 dieser Festsetzung auf Grund des vorhandenen Geländeverlaufes nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Unter- bzw. Sockelgeschoß zulässig, soweit die zulässige Geschosßflächenzahl nicht überschritten und die Abstandsfläche nicht unterschritten wird.
3. Bei der zweigeschossigen Bebauung (max. 2 Vollgeschosse) ist talseits 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 Walm- oder Satteldach. Dachneigung 20° bis 36° .
- c) Bei bergseits eingeschossiger und talseits zweigeschossiger Bauweise. Dachform und Dachneigung wie bei a).
- d) 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.

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.

Grenzbebauung-Anpassung

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

Unzulässige Anlagen

1. Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m,
2. Stützmauern höher als 2,0 m
3. Böschungen größer als 1 : 2
4. Kniestöcke
5. Wellblechgaragen o.ä.
6. Vordächer und Balkonbrüstungen aus Wellplatten o.ä.
7. Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien
8. Stacheldrahteinzäunung
9. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind zusätzlich Schuppen, Ställe, Holzlegen o.ä. unzulässig.

Einfriedungen

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

Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun
Maschendrahtzaun hinterpflanzt

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
..... vom 8. 6. 77

Tiefbauplanung

Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung
des
..... vom 25. 2. 78

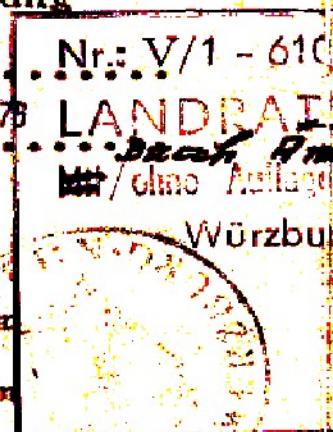
Mindestgrundstücksgrößen

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. (Zier- oder Nutzbäume)

Ferner 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

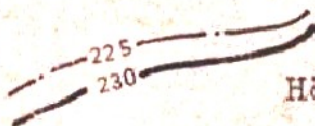
=====



Gemarkungsgrenze



bestehende
Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Böschungen



Maßangaben in Meter

3840/7

Flurstücksnummern



Bestehende Wohngebäude mit Angabe der Nutzung und Dachform, z.B. Erdgeschoß mit Obergeschoß und Satteldach



Bestehende Nebengebäude, z.B. Garage



Bestehende
Fernmeldeanlagen



Geplante Fern-
meldeanlagen



Geplante 20 kV Elektroleitung des UWU (Erdkabel)

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 Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf.

Fassadengestaltung

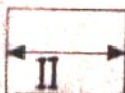
Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit, entsprechend der Baubeschreibung bzw. Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

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 Geländeänderungen, 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 13. 10. 77 MIT 15. 11. 77 IN DER
GEMEINDE UNTERLEINACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE
AM 30. 9. 77 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

UNTERLEINACH, DEN 22. 2. 78



Oestemer
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE UNTERLEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 21. 2. 78 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBauG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

UNTERLEINACH, DEN 22. 2. 78



Oestemer
BÜRGERMEISTER

GENEHIGUNGSVERMERK
Nr. 89/90/74
gem. § 11 BBauG

STADT WÜRZBURG
Bauausschuss
nach § 11 B BauG genehmigt.
g, den. 8. 4. 78
I. A. *[Signature]*

Nr.: V/1 - 610.1 - 89 / 90 / 74
LANDRATSAMT WÜRZBURG
Mit ~~den~~ Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
Würzburg, den. 28. 3. 78
I. A. *[Signature]*

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG
AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUF DIE RECHTSNACHFOLGEN NACH § 155 a BBauG. WURDE HINGEWIESEN.

UNTERLEINACH, DEN _____



Oestemer
BÜRGERMEISTER

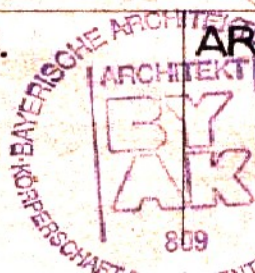
AUFGESTELLT
RANDERSACKER
23.09.74.

GEZ.
VON LAZAN

GEÄND.

08.10.74.
13.05.75.
18.02.76.
15.04.77.
12.07.77.
21.09.77.
12.12.77.

ARCHITEKT



ARCHITEKT B. A. B.
HANS AMÖN
RANDERSACKER - WÜRZBURG
WINTERLEITENWEG 9 - RUF 708270