

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG und Art. 1o7 BayBO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI

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

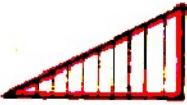
Fußweg mit Treppenanlage und Angabe der Breite

W 20 X 14

Wendeplatz mit Angabe der Größe

P

Öffentliche Parkflächen



Sichtdreieck: Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. höher als 0,80 m über O.K. Straße freizuhalten bzw. freizunehmen.

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstigen Verkehrsflächen



Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Doppelhäuser zulässig.

Baugrenzen

II

Bebauung max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig

I

Bebauung max. 1 Vollgeschoß

①

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 mri. 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 talseits der Straßen bzw. Fußwege liegende Gebäude:
über O.K. Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge.
 - b) Für bergseits 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 Geschosshöhenanzahl nicht überschritten und die Abstandshöhe 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

- Bei erdgeschossiger Bauweise alle Dachformen zulässig. Dachneigung max. 36°
- Bei zweigeschossiger Bauweise Walm- oder Satteldach. Dachneigung 20° bis 36° .
- Bei bergseits eingeschossiger und talseits zweigeschossiger Bauweise. Dachform und Dachneigung wie bei a).
- Bei einhüftig 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

- Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,50 m,
- Stützmauern höher als 2,0 m
- Böschungen größer als 1 : 2
- Kniestöcke
- Wellblechgaragen o.ä.
- Vordächer und Balkonbrüstungen aus Wellplatten o.ä.
- Gebäudeverkleidungen in Kunststoff- bzw. Metallmaterialien
- Stacheldrahtezäunung
- 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 zu-lässig.

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
..... vom

Tiefbauplanung

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

Nr.: V/1 - 610

LANDRAT

Bruck An

Mit einer Auflage

Mindestgrundstücksgrößen

Für Einzelhäuser

450 qm

Für Doppelhäuser (pro Haushälfte)

300 qm

Würzbu

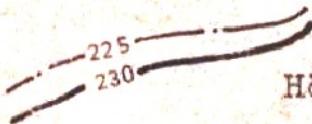
Bepflanzung

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



Höhenlinien

**bestehende
Grundstücksgrenzen**



Maßangaben in Meter

3840/7

Böschungen



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 Geländeveränderungen, 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 3. 11. 77 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

UNTERLEINACH, DEN 22. 2. 78



Oestemer

BURGERMEISTER

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



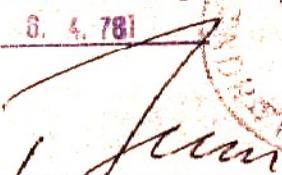
Oestemer

BURGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK
 § 11 BBauG / 89/90/74

SAMT WÜRZBURG
 Bebauungsbescheid
 nach § 11 B BauG genehmigt.
 Würzburg, den 8. 4. 78

I. A.



Nr.: V/1 - 610.1 - 89/90/74

LANDRATSAMT WÜRZBURG

Mit den Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.

Würzburg, den 26. 3. 78

I. A.

Denz

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG.

AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

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

UNTERLEINACH, DEN _____



Oestemer

BURGERMEISTER

AUFGESTELLT

RANDERSACKER
 23.09.74.

GEÄND.

08.10.74.
 13.05.75.
 18.02.76.

GEZ.

VON LAZAN

15.04.77.
 12.07.77.
 21.09.77.
 12.12.77.



ARCHITEKT

809

ENTLICHEN BECHTS U.T.

ARCHITEKT B. A. B.
 HANS AMON
 RANDERSACKER - WÜRZBURG
 WINTERLEITENWEG 7 - RUF 708270