

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Baugrundstück für Gemeinbedarf

J

Jugendheim

private Grünfläche

Parkanlage

Sportanlage

C

Spielplatz

Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehsteigs

F.W.

Fußweg

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

Straßenbegrenzungslinie

o

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

O

Offene Bauweise

*

Max. 2 Wohneinheiten zulässig

Baugrenzen

Höheneinstellung der Gebäude

Die Oberkante der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschoß darf max. 6,00 m über Oberkante vorhandenem natürlichen talseitigem Gelände liegen.

Dachform und Dachneigung der Gebäude

a) bei I + I/II: Dachneigung 0 - 36°.

Bei einhüftig geneigten Dächern muß die eine Dachneigung 45° überschreiten. Die Differenz zu der anderen Dachfläche muß dann mind. 30° betragen.

b) Bei II: Satteldach: Dachneigung 25 - 36°.

Grenzbebauung / Anpassung

Bei Grenzbebauung sind die baulichen Anlagen in den Dimensionen, Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

Unzulässige Anlagen

1. Aufschüttung und Abgreadungen über 1,50 m
2. Stützmauern höher als 1,50
3. Böschungen größer als 1:2
4. Kniestöcke über 0,30 m, Dachgauben bei DN 45°
5. Wellblechgaragen o.ä. und provisorische Gebäude
6. Stacheldraht einzäunung
7. Verwendung greller Farben
8. Vordächer und Balkonbrüstungen etc. 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 Höhe des Maschendrahtzaunes max. 1,30 m betragen.

WANDELN UND VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDE

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

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.

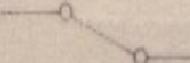
Grundstücksgröße

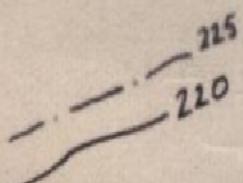
mind. 480 qm (ausgenommen hiervon ist der Bestand)
Fl.St.Nr. 2391/1)

II. HINWEISE

00000 Geltungsbereichsgrenze eines anliegenden in aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

000000 Aufgehobene Geltungsbereichsgrenze

 Bestehende Grundstücksgrenze

 215
210 Höhenlinien


Bestehende Wohngebäude mit Angabe Vollgeschosse
sowie Dachform
z.B. Erdgeschoß + Obergeschoß mit Satteldach


Bestehende Nebengebäude
z.B. Garage

5.0 30.0 15.0

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 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. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

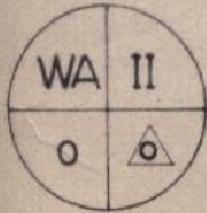
Bepflanzung

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

Sämtliche Pflanzungen sind vom 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 Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes sowie die vorhandenen und evtl. geplanten Geländeveränderungen nachgewiesen werden.



Füllschema

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

NR. 1

LANDKR. WÜRZBURG
8702 LEINACH

GEBIET »LENGFELDER«

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRUNDUNG GEM. § 2a Abs. 6 BBauG
VON _____ MIT _____ IN DER GEM. LEINACH
DER VG MARGETSHOCHHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE
AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEgeben

LEINACH DEN _____

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM _____ DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
VOM _____ IN DER FASSUNG
VOM _____ GEM. § 10 BBauG ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

LEINACH DEN _____

BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK
GEM. § 11 BBauG

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE GEM. § 12 BBauG
AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DAMIT IST DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a BBauG WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH DEN _____

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT
EIBELSTADT
02.04.79.

GEÄND.
EIBELSTADT
04.07.79.

ENTWURFSVERFASSER



L. Bechinie von Lazar
Architekt Dipl. Ing. Schulpflichtiger

MASSTAB