
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


WA

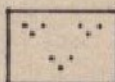
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

 Baugrundstück für Gemeinbedarf

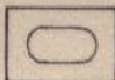


Jugendheim

 private Grünfläche




Parkanlage



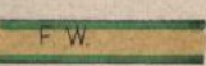
Sportanlage





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




Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Max. 2 Wohneinheiten zulässig

 Baugrenzen



Bebauung max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

### 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 Abgreabungen 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. Stacheldrahteinzäunung
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.



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

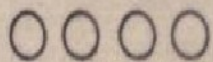
Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten.

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.

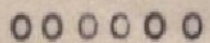
### Grundstücksgröße

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

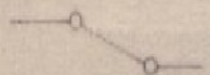
### III. HINWEISE



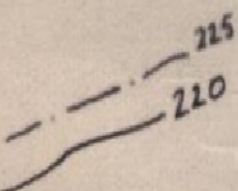
Geltungsbereichsgrenze eines anliegenden in aufstellung befindlichen Bebauungsplanes



Aufgehobene Geltungsbereichsgrenze

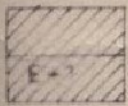


Bestehende Grundstücksgrenze



Höhenlinien

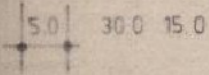




Bestehende Wohngebäude mit Angabe Vollgeschosse  
sowie Dachform  
z.B. Erdgeschoß + Obergeschoß mit Satteldach



Bestehende Nebengebäude  
z.B. Garage



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 Geländeänderungen nachgewiesen werden.



Füllschema



LANDKR. WÜRZBURG  
8702 LEINACH  
GEBIET »LENGFELDER«

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a Abs. 6 BBauG  
VON \_\_\_\_\_ MIT \_\_\_\_\_ IN DER GEM. LEINACH  
DER V.G. MARGETSHÖCHHEIM OFFENTLICH 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

MASSTAB



L. Bechinie von Lazan  
Architekt Dipl.-Ing. (FH)  
Schulstraße 11, D-8700 Leinach