

I. FESTSETZUNG gem. § 9 BauGB und Art. 90 BayBO

1999 2000 2001 2002 2003

### Grenze der Bebauungsplanänderung

- a) Der Passus "Maß der baulichen Nutzung" der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird ersatzlos gestrichen.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird neu festgesetzt.

GRZ max. 0,4 zul.  
(40 % der Grundstücksfläche)

GFZ max. 0,8 zul.  
(80 % der Grundstücksfläche)

- b) Der Passus "Dachform und Dachneigung der Gebäude" der Festsetzungen wird ebenfalls ersatzlos gestrichen.

**Dachform und Dachneigung wird neu festgesetzt.**

bei I + II<sub>0</sub> (1 Vollgeschoß bzw. bergseits 1- talseits 2-Vollgeschosse)

Walm- oder Satteldach zul.  
Dachneigung 22° - 45°

bei II (2 Vollgeschosse)

**Satteldach**  
**Dachneigung** 22° - 45°

Sollte bei Ausführung einer zulässigen steileren Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird.

Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Untere Fein einschl. der Änderung Nr. 2.

## II. BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Leinach hat in seiner Sitzung am 17.08.93 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Leinach "Untere Fein" in einem Teilbereich wie im Plan dargestellt, zu ändern.

Die Änderung bezieht sich auf die 1. Bauzeile südlich der St. Peter Straße.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Untere Fein" 1. Änderung ist das Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke in v.g. Bereich mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 festgesetzt.

Die Dachneigung für das zul. Satteldach ist von  $22^\circ - 32^\circ$  begrenzt.

Um die Grundstücke wirtschaftlicher zu bebauen, hat der Gemeinderat beschlossen, das Maß der baulichen Nutzung hier gem. § 17 BauNVO 1990 auf 0,8 (GFZ) zu erhöhen. Damit bleibt die Nutzung noch weit unter der möglichen GFZ von 1,2.

Des weiteren wurde beschlossen, auch die max. Dachneigung für diese Bereiche auf 45° zu erhöhen um weiteren wertvollen Wohnraum im Dachgeschoß zu ermöglichen.

Sollte dadurch im Dachgeschoß ein weiteres Vollgeschoß entstehen, so ist dies zulässig wenn die zulässige Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die übrigen, von der Bebauungsplanänderung nicht betroffenen Grundstücke, sind Hanggrundstücke für die eine GFZ von 0,8 nicht erreichbar ist.

Eine städtebauliche Beeinträchtigung durch diese Änderungen ist nicht gegeben.



# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR 3

LANDKR. WÜRZBURG

GEMEINDE 97274 **LEINACH**

GEBIET **»UNTERE FEIN«**

Der ~~Stadttrat~~/Gemeinderat hat in der Sitzung am 17.08.1993 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am                      ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

20.10.1994

Datum

1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 20.10.1993 in der Fassung vom 16.08.1994 hat mit Begründung vom 05.09.1994 bis 05.10.1994 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

20.10.1994

Datum

1. Bürgermeister

Der ~~Stadttrat~~/Gemeinderat hat am 18.10.1994 die Bebauungsplanänderung vom 20.10.1993 in der Fassung vom 16.08.1994 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

20.10.1994

Datum

1. Bürgermeister

Anzeigevermerk  
(§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27. JAN. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

20. FEB. 1995

Datum

1. Bürgermeister

Aufgestellt  
Eibelstadt  
20.10.93.

Geänd.  
Eibelstadt  
12.04.94  
16.08.94

Entwurfsverfasser

**L. BECHTIE VON LAZAN**  
ARCHITEKT, DIPL. ING. (FH)  
SCHULGASSE 10 · 97246 EIBELSTADT  
TEL. 09303/548 FAX 85 06

MASSTAB  
1:1000