

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



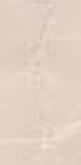
Sondergebiet gem. § 10 BauNVO
 - Wochenendhausgebiet -



Baugrundstück für Versorgungsanlagen



Wasserstelle



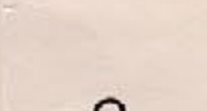
Trafostation



Verkehrsfläche



Öffentliche Parkflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

Grenzabstand

massive Gebäude mind. 3,50 m

Holzgebäude mind. 5,00 m



Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1 Vollgeschoß max. zulässig

überbaubare Fläche max. 50 qm

Höheneinstellung der Gebäude

Die Oberkante Fußboden darf max. 0,20 m über O.K. bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand liegen.

Das unter dem Erdgeschoß evtl. entstehende Kellergeschoß darf talwärts max. 1,20 m aus dem natürlichen vorhandenem Gelände herausragen.

Dachform und Dachneigung der Gebäude

Alle Dachformen zulässig.
 Dachneigung 0° - 23°

Gebäudegestaltung

Sockel: dunkel gestrichen
 Geschoß: gedeckter, erdfarbener Anstrich bzw. Holzverkleidung
 Eindeckung: rostbraun oder dunkelgrau
 Dachüberstand: max. 0,50 m (diese Fläche wird nicht zur Terrassenfläche gezählt)
 Terrasse: überdacht max. 10,00 qm

Geländeänderungen

1. Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
2. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
3. Aufschüttungen u. Abgrabungen für Terrassen sind nur bis max. 1,25 m zulässig (in der Kombination max. 1,75 m).
4. Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.
5. Böschungen steiler als 1:3 sind unzulässig.

Unzulässige Anlagen:

1. Garagen, überdachte Einstellplätze o.ä.
2. Nebengebäude und bauliche Nebenanlagen
3. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung
4. Aufstellen von Wohnanhängern
5. Stützmauern höher als 1,00 m
6. Vordächer und Balkonbrüstungen aus Wellplatten o.ä.
7. Kniestöcke und Dachgauben
8. Grotte Farbanstriche (z.B. weiß)
9. Stacheldrahtzaunung
10. Freileitungen, Masten jeglicher Art
11. Bäder

Einfriedigungen

Jägerzaun: max. 1,00 m
 Maschendrahtzaun: max. 1,00 m, jedoch muß dieser mit einer lebenden Hecke dicht hinterpflanzt werden. (Heinbuche, Thuja-Hecke, Liguster o.ä.)

Von öffentlichen Straßen und Gräben, sowie von Flächen die landwirtschaftlich genutzt werden, ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Bepflanzung

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, falls nicht bereits vorhanden, an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksflächen 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.

Mindestgrundstücksgröße

Mindestgrundstücksgröße 800 qm

Mindestgrundstücksbreite 15,00 m

Stellplätze

Jeder Siedler hat auf seinem Grundstück einen Autoabstellplatz in der Nähe der Zufahrt anzuordnen (max. 1 Stellplatz).

Rebaubarkeit der Grundstücke kleiner 800 qm, schmaler 15,00 m ohne Baugrenzen.

Grundstücke auf denen keine Baugrenzen festgesetzt sind und die kleiner als 800 qm bzw. schmaler als 15,00 m sind, dürfen nur gärtnerisch genutzt werden.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Innerhalb dieser Fläche dürfen offene Feuerstellen bzw. Kamine nur errichtet werden, wenn die Feuerstelle mit flüssigen Brennstoffen (Gas oder Öl) betrieben wird. Die Kamine müssen mit einem Feuerschutz versehen werden.



III. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinien

4484

Flurstücksnummern

Maßangaben in Meter



Vorhandene Nebengebäude

Fassadengestaltung

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

Bepflanzung

Die Bepflanzung gem. Festsetzung ist innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen.

Geländeschnitte

Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen evtl. geplante Geländeänderungen nachgewiesen werden.

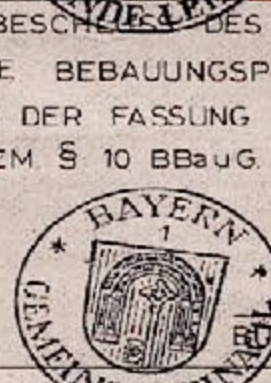


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 3

LANDKR. WÜRZBURG
 GEMEINDE 8702 LEINACH
 GEBIET »TAL«

DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2a Abs. 6 BBAuG VOM 29. 4. 1981 MIT 1. 6. 1981 IN DER GEMEINDE LEINACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 24. 4. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEGEBEN.

LEINACH DEN 6. 2. 1981



Bestemer
 BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE LEINACH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 28. 7. 1981 DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VOM 14. 4. 1981 IN DER FASSUNG VOM 12. 3. 1981 GEM. § 10 BBAuG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LEINACH DEN 6. 8. 1981



Bestemer
 BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE GEM. § 12 BBAuG AM 5. 10. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a, § 44 c BBAuG WURDE HINGEWIESEN.

LEINACH DEN 19. 10. 1981



Bestemer
 BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT 14. 04. 80 GEÄND. EIBELSTADT 02. 10. 80 ENTWURFSVERFASSER 18. 03. 81

MASSTAB: 1:2500



L. Bechinie von Lazan
 Architekt (Ing.-grad.)
 Am Zöllner 3 · Tel. 093 33548
 8701 Eibelstadt