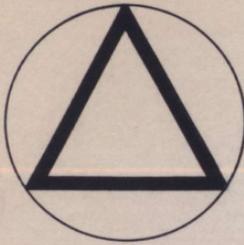


N O R D



M A S S T A B
1 : 1000

B E B A U U N G S P L A N G W E N D

GEMEINDE: U N T E R L E I N L E I T E R
L A N D K R E I S : F O R C H H E I M
R E G . - B E Z I R K : O B E R F R A N K E N

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.04.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.03.1995 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.1995 bis 19.05.1995 öffentlich ausgelegt



Unterleinleiter, den 14.06.1995

Wunder
Erster Bürgermeister

b) Der Gemeinderat Unterleinleiter hat mit Beschluß vom 13.06.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.03.1995 als Satzung beschlossen.



Unterleinleiter, den 14.06.1995

Wunder
Erster Bürgermeister

GEZ.		
GEPR.		
GEAND.	ANLASS	VON
30.03.1995	TÖB	SCHU

c) Der Bebauungsplan Unterleinleiter **Gwend** wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt.

Landratsamt Forchheim
Abt. 4
Forchheim, den 3.7.95
I.A.



Thiel, Regierungsdirektor

ARCHITEKT

HARTMUT SCHMIDT
96 142 HOLLFELD
TELEFON 09274 / 228+80574

DATUM

30. 11. 1994

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am 01.08.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB sind hingewiesen worden.

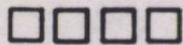


Unterleinleiter, den 16.08.1995

Wunder
Erster Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

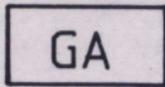


Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet



Flächen für Garagen nach Ar. 58 Bay BO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Zahl der Vollgeschosse

I-II

Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das
zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

II-III

Zwingend zwei Vollgeschosse, max. drei Vollgeschosse,
wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

b) Grundflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) Geschossflächenzahl

z.B. **0,8**

Geschossflächenzahl (GFZ) maximal

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



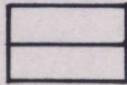
Offene Bauweise



Baugrenze



Nur Einzelhäuser zulässig



Hauptfirstrichtung

5. ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE



Öffentliche Grünfläche



Kinderspielplatz

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie



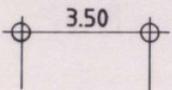
Öffentliche Verkehrsflächen
(Fahrbahn)



Öffentliche Verkehrsflächen
(Gehsteig)

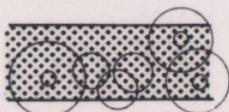


Öffentliche Verkehrsflächen
(Fußgängerweg)



Einmaßung

7. PRIVATE FREIFLÄCHEN



Pflanzgebot heimischer Ge-
hölze und Bäume, in Absprache mit
der unteren Naturschutzbehörde
und Unterhaltung.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



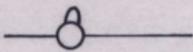
Bestand / Wohngebäude



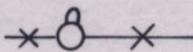
Bestand / Nutzgebäude

1545

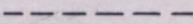
Flurstücksnummer



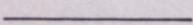
Vorhandene Flurstücksgrenze



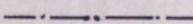
Aufzuhebende Flurstücksgrenze



Vorschlag neue Parzellierung



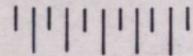
Höhenlinie 10 m



Höhenlinie 5 m



Erhaltenswerter Baumbestand



Böschung

T

Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

1.3 Einfriedungen und Außenanlagen

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune hinter dichter Heckenbepflanzung.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen: "Hierbei sind ortsübliche heimische Bäume und Sträucher zu verwenden."

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen.

Wo Nebengebäude als Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung, etc. einem bereits an der Grenze bestehendem Nebengebäude anzugleichen.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5 m eingehalten werden.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auszuweisen.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

2.1.1 Für die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Dachneigung Hauptgebäude 38° - 48°

2.2.2 Dachneigung Nebengebäude 18° - 48°

2.3 Dacheindeckung

2.3.1 Hauptgebäude

Zulässig Ziegel, rot

2.3.2 Nebengebäude

Wie Pkt. 2.3.1

2.4 Fassade

Zulässig weißes Sichtmauerwerk, helle Putzfassaden, sowie imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben.

2.5 Traufhöhen

Traufhöhen der Hauptgebäude talseitig bei

I - II = max. 5.50 m

Ⓓ - III = min. 6.00 m - max. 7.25 m

über Gelände.

2.6 Kniestock

2.6.1 Die Kniestockhöhen für Hauptgebäude dürfen max. 0,50 m betragen.

2.6.2 Für die Nebengebäude ist ein Kniestock unzulässig.

2.7 Dachgauben

Zulässig als Einzelgauben mit max. 3,5 m² Grösse

3. ABSTANDSFLÄCHEN

Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 u. Art. 7 BayBO sind einzuhalten.

4. GRUND- UND QUELLWASSER

Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation nicht zugeleitet werden.

5. HINWEIS

Auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen wird hingewiesen.