

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

Die Gemeinde Leingdorf Landkreis Würzburg errichtet auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600 des Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) in der Fassung der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, Ber. BGBl. I 1969 S. 11, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts Plan (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)









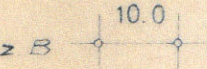

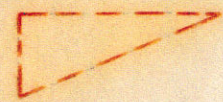



Dieser Bebauungsplan als

Satzung

-----



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2		Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
1.3		Baulinien
1.4		Baugrenze
1.5		Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
1.51		Gemeinbedarfsfläche
1.52		Öffentliche Verkehrsflächen
1.7		2 Vollgeschöß als zulässige Höchstgrenze, und 2 Vollgeschöß als zwingende Festsetzung, sowie 1 Vollgeschöß als zwingende Festsetzung.
1.8		Maßzahl in Meter
1.8		Einzel- oder Doppelgaragen
1.91		Sichtdreiecke
1.92		Richtrichtung im Baugebiet
1.93		Trassenstation
1.9		Kinderspielfeld



B. F E S T S E T Z U N G E N    D U R C H    T E X T

=====

2.     Art der baulichen Nutzung

2.1     Das Bauland wird nach den §§ 3 und 4 BauNVO zum Teil als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt.

2.2     Für das Planungsgebiet werden folgende Nutzungsmaße zugrunde gelegt:

2.21    Wohngebiet rein (WR)  
Grundflächenzahl (GRZ) o,20  
Geschoßflächenzahl (GFZ) o,30  
max. 1 Vollgeschoss mit nicht mehr als 1 Wohnung und ausgebautem Dachgeschoss (offene Bauweise)

2.22    Wohngebiet allgemein (WA) und Mischgebiet Dorf (MD)  
GRZ o,20  
GFZ o,40  
Max. 2 Vollgeschosse mit nicht mehr als 2 Wohnungen (offene Bauweise)

2.3     Überbaubare Grundstücksflächen

2.31    Nach § 23, Abs. 2 Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vor- bzw. Zurücktreten von Balkonen, Freitreppen und Vordächern bis zu 1,5 Tiefe vor bzw. hinter die Baulinie zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baulinien, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.

2.32    Nach § 23, Abs. 3, Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vortreten von Balkonen, Terrassen, Vordächern, Pergolen und Freitreppen bis 1,5 m Tiefe vor die Baugrenze zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baugrenzen, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.

2.4     Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen



- 2.32 Nach § 23, Abs. 3, Satz 2 Bau NVO ist festgesetzt, daß nur ein Vortreten von Balkonen, Terrassen, Vordächern, Pergolen und Freitreppen bis 1,5 m Tiefe vor die Baugrenze zugelassen werden kann. Dies gilt nicht für Baugrenzen, die mit Grundstücksgrenzen zusammenfallen.
- 2.4 Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 2.41 Die baulichen Anlagen haben hinsichtlich der äußeren Gestaltung folgenden Anforderungen zu entsprechen:
- 2.42 Als Material sind Sichtbeton, geschlämmtes Mauerwerk, Rauputz und Naturholz zulässig. Die geneigten Dächer sind mit Dachziegeln in rotbrauner Farbe einzudecken.
- 2.43 Fensterprofile (Holz oder Metall) sollen möglichst Farbansprüche in kräftigen Farbtönen erhalten.
- 2.44 Die Hausgruppen sind in Höhe und Material einheitlich zu gestalten.
- 2.45 In reinen Wohngebiet werden Satteldächer vorgeschrieben - max. Dachneigung  $32^{\circ}$  - als Dachdeckung sind braun engobierte Dachpfannen festgesetzt. Die Dachneigung im allgemeinen Wohngebiet soll nicht unter  $26^{\circ}$  betragen.
- 2.46 Die Dachgeschosse in reinen Wohngebiet können mit liegenden Dachflächenfenstern als Hobby- oder Atelierräume ausgebaut werden. Dachgauben und Kniestöcke sind unzulässig.
- 2.47 Sichtblenden oder Pergolen müssen innerhalb einer Hausgruppe einheitlich in Holz oder Beton ausgeführt werden.
- 2.48 Dachränder müssen innerhalb einer Hausgruppe in Höhe und Material gleich ausgeführt werden. Holzansprüche müssen innerhalb einer Hausgruppe gleiche Tönung haben.
- 2.49 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf bei Gebäuden bis zu 2 Vollgeschossen höchstens 30 cm über Geländeoberkante betragen.
- 2.491 Für jede Wohneinheit ist eine Garage nachzuweisen.
- 2.492 Einzel- und Doppelgaragen dürfen in den Grundstücken nur wie dargestellt errichtet werden. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen. Maximale Traufhöhe: 2,70 m über Geländeoberkante. Werden Garagen an Grundstücksgrenzen zusammengebaut, müssen sie gleiche Traufhöhe haben.



2.5 Verbot, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

2.51 Im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet dürfen Einfriedungen die Höhe von 1,0 m über Oberkante fertiger Straße nicht überschreiten.




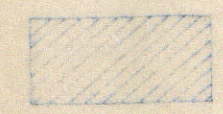
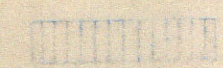
2.6 Höhenfestsetzung

2.61 Die für den Bebauungsplan verbindlichen Festsetzungen für die Höhenlage trifft der Höhenplan der Erschließungsstraße bzw. der Bauentwurf zum Straßenbau.

2.7 Sichtdreiecke

2.71 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 1,0 m Höhe über Straßeneberkante, bezogen auf Fahrbahnmittte freizuhalten.

C. BEWEIS

- 1.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 2.  aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3.  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 4.  bestehende Gebäude
- 5.  bestehende Nebengebäude
- 6. 1017 873 Flurstücknummer

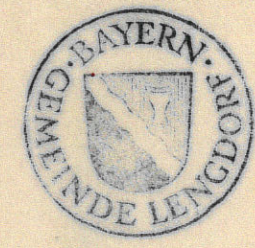
7. "Sämtliche Bauvorhaben sind ohne Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgung und zentrale Kanalisation anzuschließen".



D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **13. 1. 75** bis **14. 02. 1975** in Rathaus der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding öffentlich ausgelegt.

Lengdorf, den **17. Februar 1975**  
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding  
*Ullmann*  
Bürgermeister



2. Die Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **7. 03. 1975** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

*Ausfertigung*

Lengdorf, den **30. 04. 1975**  
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding  
*Ullmann*  
Bürgermeister



3. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit ~~Verfügung~~ Verfügung vom **1. 10. 1975** Nr. **442175** gemäß § 11 BBauG ~~xxxxxxxx~~ i.V. mit § 1 der VO vom 4.12.1973 (GVBl. S.650) genehmigt.

Erding, den **10. 11. 1975**  
Landratsamt



*Haag*  
ORR

*Zel.*

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom **6. 10. 75** bis **4. 11. 1975** in Rathaus der Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **6. 10. 75** ortsüblich durchschlag an den Gemeindefeilen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

Lengdorf, den **5. November 1975**  
Gemeinde Lengdorf, Landkreis Erding  
*Ullmann*  
Bürgermeister

