



Markt Triefenstein
Ortsteil Homburg
Bebauungsplan "Schäblein"

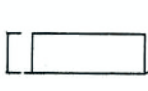
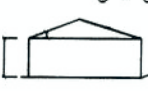
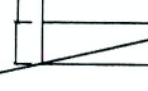
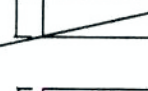
- I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO 1990
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Grundflächenzahl max. zulässig 0,4
- 2.2 Geschosflächenzahl max. zulässig 0,8
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3.1 max. 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und Dachgeschoß)
- 2.4 Wohngebäude:
(Hangtypen) Dachneigung 0 - 40 Grad
- 2.5 Dachgauben:
- 2.5.1 Gauben sind bis max. 2,50 m Außenbreite zulässig.
Hierbei sind Gauben bis 1,50 m Breite als Sattel- oder Schleppdach,
Gauben von 1,50 m Breite bis 2,50 m Breite nur als Schleppdach zulässig.
Gesamtbreite aller Gauben max. 1/3 der Traufhöhe des Gebäudes.
- 2.5.2 Abstand der Gauben zum First mind. 1,00 m.
- 2.6 Höheneinstellung der Wohngebäude
- 2.6.1 Für Gebäude mit nebenstehendem Haussymbol
darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von
Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO
max. 5,50 m über Oberkante vorhandenem,
natürlichen Gelände, gemessen talwärts
am höchsten Geländepunkt innerhalb
der Hauslänge, betragen.
- 2.7 Garagen und Stellplätze
- 2.7.1 Garagen und Stellplätze sind nach § 12 BauNVO zulässig.
- 2.7.2 Garagen mit nebenstehendem Garagensymbol
sind mit flachgeneigtem Satteldach -
Dachneigung 5 - 8 Grad zu erstellen.
- 2.7.3 Garagen mit nebenstehendem Garagensymbol
sind mit Flachdach zu erstellen.
- 2.7.4 Höheneinstellung der Garagen
- Garagen mit flachgeneigten Satteldächern
- Garagen mit Flachdach
- 2.7.5 Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO
- 2.8 Einfriedungen
- 2.8.1 Einfriedungen Sockelhöhe 0,30 m, Zaun 0,80 m

WR

GRZ. 0,4

GFZ. 0,8

II (E + D)



3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN
- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3 Baugrenze
- 3.4 Baulinie
- 3.5 Für die Berechnung der Abstandsflächen von Hauptgebäuden
gilt Art. 6 BayBO vom Juli 2007.
4. VERKEHRSFLÄCHEN
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie



5. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- 5.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
6. KLARSTELLUNG
- 6.1 Der Bebauungsplan vom 20.11.1968 i.d.F. vom 07.09.1992
wird ersetzt durch die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung
i.d.F. vom 12.09.2012
- II. HINWEISE
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurstücksnummern
4. Bestehende Gebäude
5. Maßangabe in Metern
6. Abwasserkanal vorhanden/geplant
7. Wasserleitung vorhanden/geplant
8. Geländeschnitte
Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten zu versehen, in
denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten
Erschließungsmaßnahmen sowie alle vorhandenen und geplanten
Geländeverhältnisse dargestellt sind.
9. Für den Bebauungsplan hat Gültigkeit die:
- BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
letzte Änderung vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588),
BayRS 2132-1-), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 24.07.2007 (GVBl. S. 499)
- PlanzV i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58)
letzte Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
10. Nutzungs- und Festsetzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise
- WR
- GRZ. 0,4
- GFZ. 0,8
- I (E)
- III. VERFAHRENSVERMERKE
- 1) ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Marktgemeinderat hat die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung
dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 24.09.12 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 19.09.12 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) BETEILIGUNG DER BÜRGER
Der Markt Triefenstein hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke
und die voraussichtliche Auswirkung der Planung gem. § 3 BauGB
unterrichtet und ihnen in der vom 01.10.12 bis 01.11.12 Gelegenheit
zur Äußerung und Erörterung gegeben.

- 3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Der Markt Triefenstein hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
in der Zeit vom 24.12.12 bis 29.01.13 beteiligt.
- 4) ENTWURFSBESCHLUSS
Der Markt Triefenstein hat am 11.12.12 die 2. Änderung, Erweiterung
und Neufassung sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes
zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
- 5) SATZUNGSBESCHLUSS
Die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes
und die Begründung ist vom Gemeinderat
am 05.02.13 gem § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 6) SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Beschluß der 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung des
Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit Art. 26 GO
und der Bekanntmachungsverordnung am 06.03.13 ortsüblich
bekannt gemacht worden.
- Triefenstein, den 07.03.13

2. Änderung, Erweiterung und Neufassung
Der Bebauungsplan vom 20.11.1968 i.d.F. vom
07.09.1992 wird ersetzt durch diesen Plan

Markt Triefenstein
Ortsteil Homburg
Landkreis Main - Spessart

Bebauungsplan
" Schäblein "

Ingenieurbüro für Bauwesen
HARTH & ALLMRODT
Tel.: 0 93 91 / 63 83 Fax: 0 93 91 / 53 59
Am Hainszaun 10a; 97828 Markttheidenfeld

Blatt Nr.: |

Maßstab: 1 : 1000

Für den Entwurfsverfasser:
Ort: Markttheidenfeld
Datum: 12.09.2012; geändert 11.12.2012

Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Wolfgang Leimeister
Markttheidenfeld in der Fassung vom 11.12.2012 ist Bestandteil des
Bebauungsplanes

