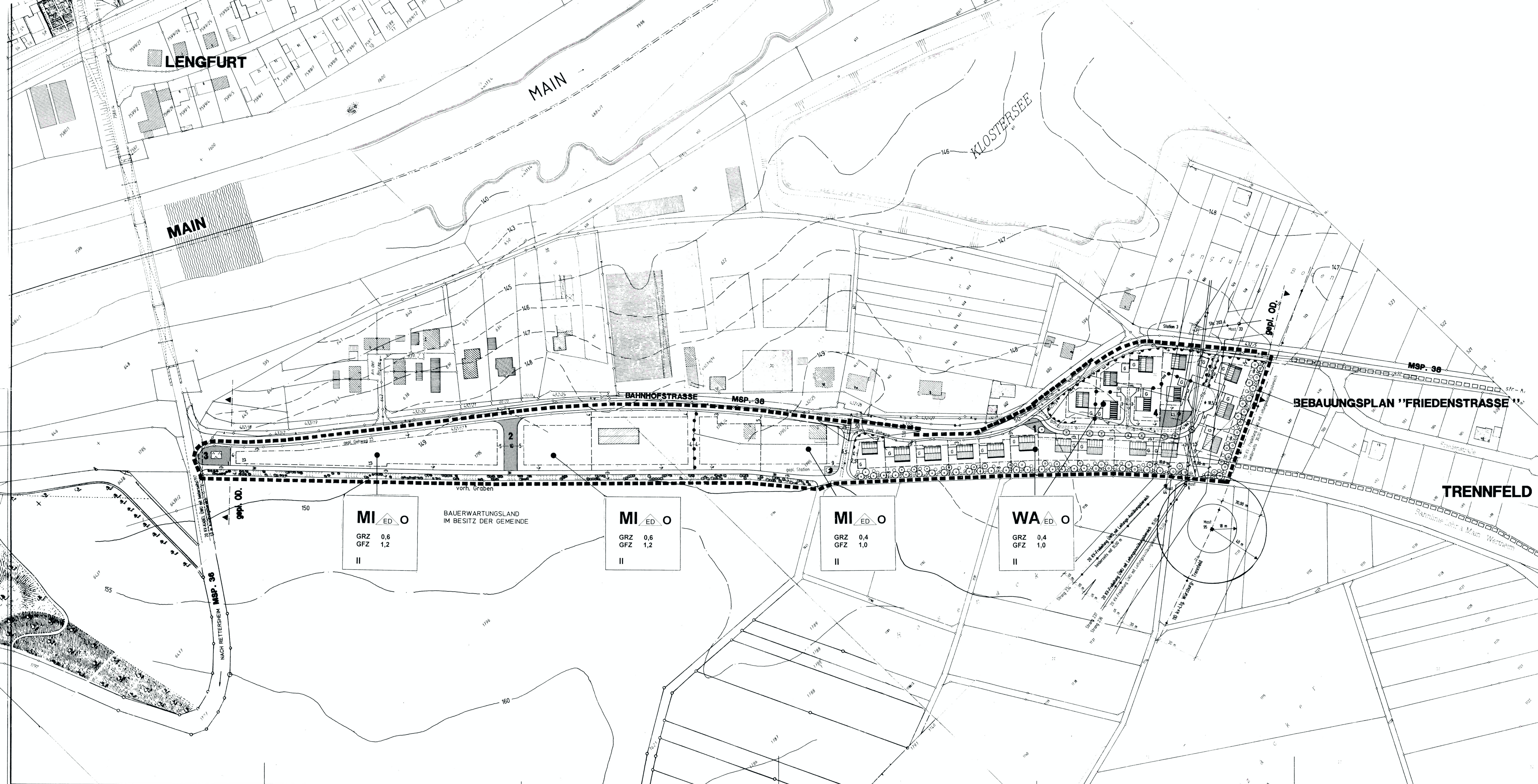




I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 MISCHEGEBIET gemäß § 6 BauNVO 1990

MI

1.2 ALLEMEINES WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO 1990

WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 MISCHEGEBIET

2.1.1 Grundflächenzahl GRZ max 0,4 bzw max 0,6

2.1.2 Geschosflächenzahl GFZ max 1,0 bzw max 1,2

2.1.3 Zahl der Vollgeschosse max 2

2.1.4 Dachform Satteldach

2.1.5 Dachneigung 35° - 45°

2.1.6 Farbe der Dacheindeckung rot oder rotbraun

2.1.7 Garagen und Nebengebäude Die Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und zur Farbe der Dacheindeckung gelten auch für Garagen und Nebengebäude. Für Carports sind Flachdächer zulässig.

Die Zulässigkeit von Grenzgaragen richtet sich nach der BayBO.

Die Höhe der Sparrenwiderlager darf max 0,30 m betragen, von der Oberkante der letzten Geschosdecke bis Unterseite Dachsparren, gemessen an der Außenwand.

2.2.7.1 Stauraum vor Garagen Der Stauraum vor den Garageneinfahrten wird mit einer Mindestlänge von 5,00 m von Gehweghinterkante bis Garagentormitte festgelegt.

2.1.8 Gauben Gauben sind zulässig bis max 1/3 der Dachfläche.

2.1.9 Sparrenwiderlager Die Höhe der Sparrenwiderlager darf max 0,30 m betragen, von der Oberkante der letzten Geschosdecke bis Unterseite Dachsparren, gemessen an der Außenwand des Gebäudes.

2.1.10 Höhenanstellung Die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO darf max 4,00 m über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge liegen.

2.1.11 Höhenanstellung für Nebengebäude und Garagen Die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO darf max 4,00 m über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge liegen.

2.1.12 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude Zulässig sind max 3 Wohnungen je Wohngebäude.

2.1.13 Mindestgrundstücksgröße 1000 m²

2.2 ALLEMEINES WOHNGEBIET

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max 0,4

2.2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max 1,0

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse max 2

2.2.4 Dachneigung 35° - 45°

2.2.5 Dachform Satteldach

2.2.6 Farbe der Dacheindeckung rot oder rotbraun

2.2.7 Garagen und Nebengebäude Die Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und zur Farbe der Dacheindeckung gelten auch für Garagen und Nebengebäude. Für Carports sind Flachdächer zulässig. Die Zulässigkeit von Grenzgaragen richtet sich nach der BayBO.

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

5.1 geplante Abwasserleitung

5.2 geplante Wasserleitung

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSBESTIMMUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

6.1 Vorhandener Graben mit Hecke, zu erhalten

6.2 Öffentliche Grünfläche

6.2.1 Bepflanzte Grünanlage

6.2.2 Grünflächen zur Sicherung einer eventuellen späteren Erschließung

6.2.3 Parkanlage

6.3 Bäume, zu pflanzen

6.3.1 Anwehl gsm. Artenliste Pkt. 6.8.1

6.3.2 Pflanzquartiere, die nicht in einer Pflanzfläche liegen, sind gegen Befahren zu sichern. Mindestgröße: 1,50 x 1,50 m

6.4 Rahmegrün

6.5 Entlang der Krielsstraße MSP 38 ist im Bereich der Mischgebietsauf den Grundstücken ein Grünstreifen anzulegen.

6.6 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein Baum gem. Artenliste Pkt. 6.8.1 zu pflanzen und zu pflegen. Ein Baum davon ist im Vorgarten zu pflanzen.

6.7 Bei einer Bepflanzung innerhalb des Leistungsausübungsbereichs mit Bäumen und Sträuchern muß gewährleistet sein, daß ein Mindestabstand von 2,50 m zu den Leitersäulen beim größten anzunehmenden Durchgang eingehalten wird. Bei Anpflanzungen innerhalb des Leistungsausübungsbereichs sind deshalb nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften zu verwenden.

6.8 Artenlisten

6.8.1 Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, STU 16/18 od. Stammesbush 3-4 x verpflanzt, Höhe 300/350.

Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Aesculus hippocastanum - Kastanie
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Juglans regia - Walnuß
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria - Weißdorn
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winterlinde
Obstbaum, z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche

6.8.2 Wildsträucher

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60/100 Pflanzabstand: 1 m

Cornus sanguinea - Hattriegl
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundrose
Rosa multiflora - Bluschneeball
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder
Sambucus racemosa - Schneeball
Viburnum lantana - Schneeball

6.8.3 Eingebürgerte Wildsträucher

Pflanzqualität und -abstand wie Punkt 6.8.2

Amelanchier canadensis - Felsenbirne
Buddleia davidii - Sommerflieder
Buxus in Arten - Buche
Chamaecyparis in Sorten - Scheinquercus
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia in Sorten - Deutzia
Forsythia in Sorten - Forsythie
Kolkwitzia in Sorten - Kolkwitzie
Laburnum watereri - Goldregen
Malus in Arten - Malus
Philadelphus in Arten - Pfeifenstrauch
Ribes in Arten - Stachelbeere
Syringa in Sorten - Flieder
Weigelia in Sorten - Weigelie

6.8.4 Artenliste Sträucher für Leistungsausübungsbereich

Pflanzqualität und -abstand wie Pkt. 6.8.2

Amelanchier vulgaris - Felsenbirne
Aronia melanocarpa - Apfelföhre
Cytisus scoparius - Ginster
Ligustrum ot. var. Regelianum - Liguster
Rosa arvensis - Reichtrose
Rosa rubrifolia - Hechtrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose

6.9 Bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist auf den Grundstücken die Bepflanzung vorzunehmen.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.3 Geplante Trafostation

7.4 Fläche für den Energiebedarf

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

8.1 110 KV - Freileitung der ÜWU AG WU mit beiderseits 30 m Ausübungsbereich der Leitung

8.2 20 KV - Freileitung der ÜWU AG WU mit beiderseits 15 m Ausübungsbereich der Leitung

8.3 20 KV - Freileitung der ÜWU AG WU mit beiderseits 10 m Ausübungsbereich der Leitung

8.4 20 KV - Kabel der ÜWU AG WU mit beiderseits 1 m Ausübungsbereich der Leitung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

9.1 Bauwerke im Leistungsausübungsbereich von Kabel- oder Freileitungen dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk Unterfranken AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die ÜWU AG die detaillierten Baupläne.

9.2 Die Abstandsflächen sind entsprechend Art. 6 und Art. 7 BayBO einzuhalten.

9.3 Bestehende Grundstücksgrenzen

9.4 Geplante Grundstücksgrenzen

9.5 Flurnummern

9.6 Maßangabe in Metern

9.7 Vorhandener Abwasserkanal

9.8 Vorhandene Wasserleitung

9.9 Höhenlinie über NN

9.10 Kartenstand 1993

9.11 Vorgesehener Garagenstandort

9.12 Jedes Baugebiet ist mit nivellierten Geländeschnitten, unter Berücksichtigung des Tiefbauprojekts zu versehen. Damit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höhenanstellung gem. den Festsetzungen und die eventuell geplanten Geländeänderungen nachzuweisen.

9.13 Bei Errichtung von Gebäuden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann dann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden ansetzen kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.

9.14 Ortsdurchfahrtschranke, geplant

gepl. OD

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung vom 16.05.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes „AM BAHNHOF“ beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 02.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Markt Triefenstein, den 19.05.1999 Jürgen Noll, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.02.1995 in der Fassung vom 28.07.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.1998 bis 13.11.1998 öffentlich ausgestellt.

Markt Triefenstein, den 19.05.1999 Jürgen Noll, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 15.12.1998 den Bebauungsplan vom 21.02.1995 in der Fassung vom 15.12.1998 gemäß § 10 BauGB n.F. als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den 19.05.1999 Jürgen Noll, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbescheid für den Bebauungsplan wurde am 21.05.1999 gemäß § 10 BauGB n.F. ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „AM BAHNHOF“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Nachfolgen gem. § 44 Abs. 3 und § 214 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Markt Triefenstein, den 21.05.1999 Jürgen Noll, 1. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN

ORTSTEIL TRENNFELD

LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

„AM BAHNHOF“

MASSTAB 1 : 1000

PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER

ALFRED RUPPERT STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD

TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168

DATUM : 21.02.1995

GEZ: Martin GEA: Klaus BLATT

GEÄNDERT: 19.09.1995, 28.11.95, 28.07.98, 15.12.1998

1