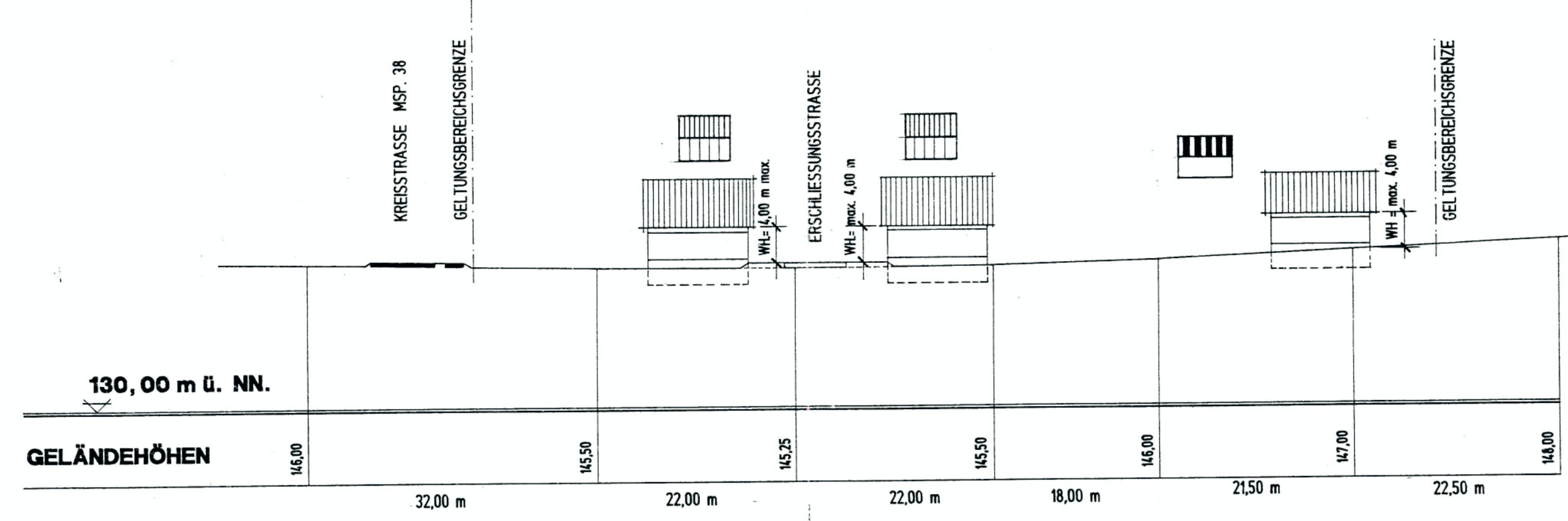




GELÄNDESCHNITT A-A M. 1:500



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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 Bau NVO 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4

2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max. 1,0

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 max. 2 Vollgeschosse II (E + D)

2.4 Dachneigung: 35° - 48°

2.5 Farbe der Dacheindeckung: rot bzw. rotbraun

2.6 Dachform: Satteldach

2.7 Höheneinstellung
Siehe Geländeschnitte

2.7.1 Für Gebäude mit Symbol

darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße betragen, gemessen am höchsten Straßenpunkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen.

2.7.2 Für Gebäude mit Symbol

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

3. BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Fußweg

4.3 Straßenbegrenzungslinie

4.4 Sichtdreiecke
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten.
Sie werden im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt.

5. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

5.1 geplante Abwasserleitung

5.2 geplante Wasserleitung

5.3 20 KV-Freileitung der Überlandwerk Unterfranken AG mit Schutzstreifen

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

6.1 Bäume zu pflanzen
- WA
GRZ. 0,4
GFZ. 1,0
II (E+D)

WA
GRZ. 0,4
GFZ. 1,0
II (E+D)

- 6.2 Pflanzbeispiele für Bäume
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
- 6.3 Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus frissosus (Brombeere), Cambucus nogra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustum volgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.
7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 7.1 Parkplätze in unversiegelter Ausführung
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 8.2 Von Bebauung freizuhalten Fläche gemäß Art. 23 (1) Bayer. Str. WG (15,00 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße MSP 38)
9. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
- Im Bereich der entlang der Bahnhofstraße gelegenen Häuserreihe dürfen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, sie sind stattdessen vorzugsweise auf der abgewandten Gebäudeseite einzurichten.
- Auf der straßenzugewandten Seite liegenden sonstige Wohnräume, insbesondere Wohnzimmer, müssen jeweils zusätzlich über mindestens 1 Fenster auf einer senkrecht zur Bahnhofstraße liegenden Gebäudeseite verfügen.
- Der Schutz von Freiflächen, die der Erholung dienen (z.B. Terrassen) kann durch Errichtung von Schallschirmen (z.B. Mauer, Holzwand o.ä. in fugendichter Ausführung) erfolgen.
- Die Wohnraumfenster auf den nicht straßenabgewandten Gebäudeseiten müssen mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen.
- Schallschutzwand in fugendichter Ausführung.
h = 3,00 m über Platzniveau
- II. HINWEISE
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Geplante Grundstücksgrenzen
3. Flurnummern
4. Vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangabe in Meter
6. Vorhandener Abwasserkanal
7. Vorhandene Wasserleitung
8. Höhenlinie über NN
9. Lage der Geländeschnitte
10. Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes zu versehen.
Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung gem. den Festsetzungen und die eventuell geplanten Geländeänderungen nachzuweisen.
11. straßenzugewandte Gebäudeseite
12. straßenabgewandte Gebäudeseite
13. beispielhafte Anordnung einer Abschirmung für eine Freifläche
14. Kartenstand 1993

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 10.11.1992... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 20.11.1992..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 22.06.1993..... hat vom 16.08.1993... bis 17.09.1993..... öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat am 18.10.1994... den Bebauungsplan vom 22.06.1993 in der Fassung vom 13.10.1994... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Triefenstein, den 02.02.1995
.....
L. Huller, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 30.04.1995...Nr. 540.640..... hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.02.1995..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

06.02.1995
Datum
L. Huller, 1. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN

ORTSTEIL ——— TRENNFELD
LANDKREIS ——— MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

"SEEÄCKER"

NORDEN

M. 1 : 1000

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 093 91 / 56 33

Datum: 22.06.1993 gez. MARTIN Blatt: **1**

geändert: 13.07.1994 ; 13.10.1994