



Festsetzungen:

Gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
WS	Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

U + I	Untergeschoß und 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
II	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

SD Satteldach Firststrichung

Dachneigung 32° - 38°
Dachendeckung: Naturrot oder braune Farbe
Höheneinstellung der Gebäude: U.I

Bei den talwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden darf die Traufhöhe max. bei 3,20 m über Gehsteigoberkante liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudebreite.

Bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden darf die Traufhöhe der talseitigen Gebäudewand max. 6,00 m über natürlichem Gelände liegen.

Höheneinstellung der Gebäude: II
Bei II geschossiger Bauweise Traufhöhe bergwärts 6,00 m zulässig

WA Gebiet	II	WS Gebiet	I	II
GRZ 0,4	0,4	GRZ 0,2	0,2	Grundflächenzahl
GFZ 0,5	0,8	GFZ 0,3	0,4	Geschoßflächenzahl

Garagen:

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen sind mit Flachdach oder Satteldach, der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend 32° - 38° zulässig.

Max. Garagenlänge 8,00 m, max. Traufhöhe 2,75 m. Bei Grenzgaragen sind die Garagen in den Dimensionen und in der Gestaltung einander anzupassen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. (Gehsteig hinterkante bis Mitte Garageneingang). Talwärts der Erschließungsstraße liegende Garagen sind in jedem Fall in das Hauptgebäude einzubeziehen.

Nebengebäude:

Nebengebäude sind nur innerhalb der hierfür vorgesehenen Baugrenzen zulässig. 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze. Traufhöhe max. 3,00 m, talwärts vom natürlichem Gelände gemessen. Satteldach Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude.

O Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

Verbindliche Firststrichung

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige

Feldweg geschottert

Öffentliche Grünfläche

Geplante Trafostation

20 KV Kabel beiderseits 1,00 m Schutzstreifen

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen o.ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen.

Mindestgröße:

Mindestgröße der Baugrundstücke im WA - Gebiet 550 m²

Mindestgröße der Baugrundstücke im WS - Gebiet 700 m²

Grundstückseinfriedungen:

Grundstückseinfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges parallel zur Straße einheitlich mit Natursteinsockelmauerwerk und Holzzaun max. 0,80 m hoch zu gestalten und zu hinterpflanzen. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind einheitlich mit Maschendraht einzäunen, die zu hinterpflanzen sind auszuführen, max. Höhe 1,30 m.

Pflanzgebote:

a) Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist pro 200 m² ein hochstämmiger Baum, pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.

b) Randbepflanzung:
Entlang der Grundstücksgrenzen, die der freien Feldlage angrenzen, sind pro Grundstück mind. 3 hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art, sowie gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten. Entlang der Straßen sind auf den Privatgrundstücken Alleebäume anzupflanzen.
c) Anpflanzung a + b spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit.

Unzulässige Anlagen:

Wellblechgaragen, Böschungen größer als 1 : 1,5, Kniestöcke über 0,30 m, Wellscobalith.

Bestehende Gebäude:

Für bestehende Gebäude gilt das oben festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Geplante Wasserleitung

Geplanter Kanal

Immissionsschutz:

Bei Wohngebäuden entlang der Würzburger Straße sind die Fenster der Ruheräume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.

Hinweise:

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebenanlagen

Grundstückseinteilung - Vorschlag

Bestehende Grundstücksgrenzen

Höhenlinien über NN

Flur Nr.

Vorgeschlagene Gebäudeeinstellung

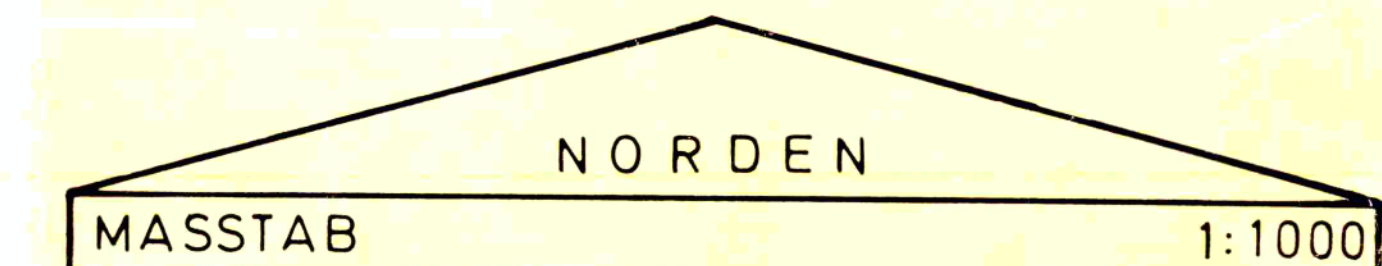
Abstandsflächen:

Nach Art. 6 u. 7 BayBO

MARKT TRIEFENSTEIN

LKRS. MAIN - SPESSART OT - HOMBURG

BEBAUUNGSPLAN WÜRZBURGER STRASSE



Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.01.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.02.1982 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Planentwurf vom 22.03.1985 in der Fassung vom 10.10.1990 hat mit Begründung vom 10.12.1990 bis 11.04.1991 öffentlich aus-gelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 19.03.1991 den Bebauungsplan vom 22.03.1985 in der Fassung vom 10.10.1990 als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB).

Die Beteiligung der Bürger wurde am 24.06.1985 durch Aufklärungs-versammlung vom 10.10.1990 als durchgeführt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigever-fahrens wurde am 10.10.1990 orts-üblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen wurde hin-gewiesen (§ 4 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Planung:
Dipl.-Ing.(FH) Architekt
Winfried Zöllner
Hauptstraße 4
6981 Dorfprozelten
Tel. 09392 / 7090

Dorfprozelten, den 22.3.1985
geändert am 31.8.1990
geändert am 10.10.1990