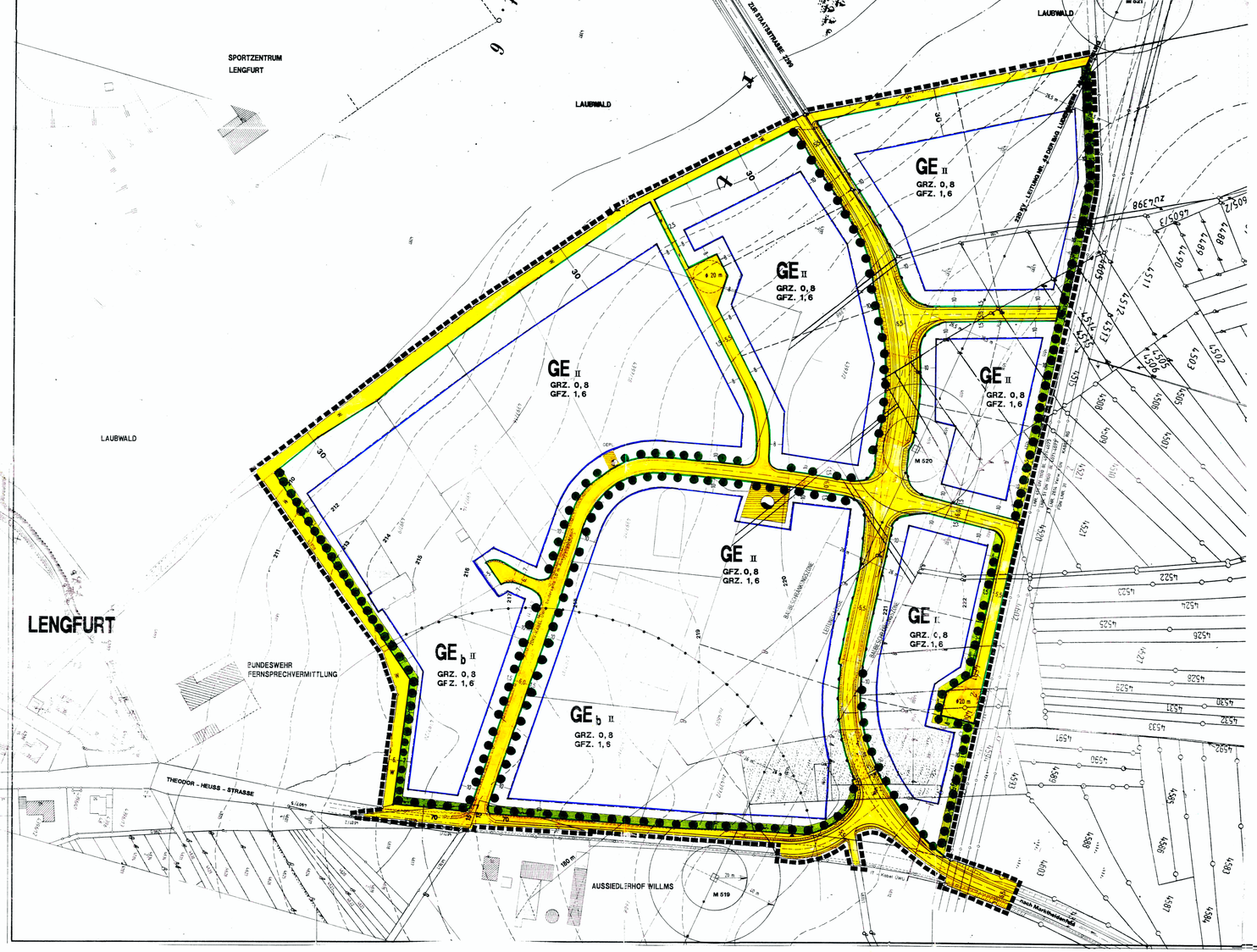

FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB. und Art. 98 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO — GE

1.2 Gewerbegebiet (GE^b) — GE_b

Unzulässig sind:
Dauerarbeitsplätze und Wohnungen
Zulässig sind:
Lagerhallen, Lagerplätze und Parkplätze

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,60

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 8,00 m über vorhandenem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand, liegen.
Firsthöhe max. 12,00 m bezogen auf den gleichen Geländepunkt.

3.3 Dachneigung: für eingeschossige Gebäude 0^0 - 45^0, für zweigeschossige Gebäude 0^0 - 38^0

Dachform: Flach- oder Satteldach

3.4 Einfriedigungen:

3.4.1 Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen beträgt 2,00 m, gemessen von OK Gehweg. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Höhe von max. 2,00 m zulässig, gemessen von OK Gelände.

3.4.2 Für die Einfriedigung ist ein verzinkter Maschendrahtzaun zu verwenden. Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraße sind von der Grundstücksgrenze 3,00 m zurückzusetzen und mit Sträuchern einzupflanzen.
Zulässige Ein - und Ausfahrt max. 10,00 m Länge.

3.4.3 Entlang der Ortsverbindungsstraße sind die Grundstücke tür- und torlos in durchsichtiger Bauweise einzuzäunen.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsflächen mit Lage der Gehsteige

4.2 Wirtschaftsweg/Fußweg

4.3 Zu- und Ausfahrtsverbot

4.4 Sichtdreiecke
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung [ausgenommen Hochstämme] und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizumachen.

4.5 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

5.1 Löschwasserzisterne

5.2 Umspannstation

6. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1 220 KV-Leitung der Bayernwerk AG mit Schutzstreifen

6.1.1 **Bauvorhaben auf Grundstücken, die innerhalb der Baubeschränkungszone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk AG errichtet werden.**
Im Zuge des Bauantragsverfahrens sind der Bayernwerk AG deshalb die einzelnen Bauvorhaben zwecks endgültiger Stellungnahme noch vorzulegen.

6.1.2 Sollte der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen (Turmdrehkrane,Autokrane) Betonpumpen u.ä. in die Baubeschränkungszone hineinragen, so muß der Aufstellort und die Auslegerhöhe mit der Bayernwerk AG abgestimmt werden.

6.1.3 Im Leitungsbereich dürfen Fahnenstangen, Reklametafeln,höhere Gerüste und dergl. nur in Abstimmung mit der Bayernwerk AG aufgestellt werden.

6.1.4 Im Leitungsbereich dürfen nur Gehölze mit niedrigen Wuchseigenschaften gepflanzt werden.

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Bäume, zu pflanzen und zu pflegen
Auswahl gem. Artenliste Pkt. 7.5

7.2 Rahmengrün
An den dargestellten Grenzen sind 5,00 m breite Grünstreifen anzulegen und dreireihig mit Sträuchern der Artenlisten Pkt. 7.6 und 7.7 sowie den im Plan dargestellten Bäumen gem. Artenliste Pkt. 7.5 zu bepflanzen und zu pflegen.

7.3 Entlang allen öffentlichen Straßen und Wegen sind 5,00 m Grünstreifenbreite anzulegen. Ein Flächenanteil von mind. 50% ist mit einer dreireihigen Hecke gem. Artenliste Pkt. 7.6 und 7.7 zu bepflanzen und zu pflegen. Nicht bepflanzte Bereiche sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

7.4 Pro 200 m^2 nicht bebauter Grundstücksfläche ist ein Baum der Artenliste Pkt. 7.5 zu pflanzen und zu pflegen. Die in Pkt. 7.1 festgesetzten Bäume sind hier anzurechnen.

7.5 Artenliste Bäume
Pflanzqualität: Hochstämme, 3-4 x verpflanzt, STU 16/18 oder Stammbüsche,3-4 x verpflanzt,Höhe 300/350
Acer campestre -Feldahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche, Juglans regia - Walnuß
Quercus robur - Stieleiche, Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere, Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Tilia cordata - Winterlinde,
Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in Hochstammqualität

7.6 Artenliste Sträucher
Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 60/100,
Pflanzabstand: 1 x 1 m
Cornus mas - Kornelkirsche, Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß, Crataegus laevigata - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe,
Rosa canina - Hundsrose, Rosa multiflora - Büschelrose,
Salix caprea - Salweide, Sambucus nigra - Holunder,
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

7.7 Artenliste Sträucher (im Bereich der 220-KV-Leitung zusätzlich möglich)
Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100
Pflanzabstand: 1 x 1 m
Amelanchier vulgaris - Felsenbirne, Aronia melanocarpa-Apfelbeere,
Cytisus scorparius - Ginster, Ligustrum obt.var.regelianum-Liguster
Ribes alpinum Schmidt - Alpenjohannisbeere,Ribes aureum-Goldjohannisbeere, Rosa arvensis - Kriechrose,Rosa rubbrifolia - Hechtrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.2 Unzulässige Anlagen:
Blechgaragen u.ä. Provisorien, Einfriedungsmauern über 1,00 m, grelle Farben.

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Flurnummern
4. Bestehende Gebäude
5. Bestehende Nebengebäude
6. Höhenlinien ü. NN — 220
7. Vorhandener Oberflächenwasserkanal
8. Vorhandenes 20 KV-Kabel ÜWU mit beiderseits 1,00 m Ausübungsbereich
9. Für alle einzelnen Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan von einem Landschaftsarchitekten anzufertigen, der der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt werden muß.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 29.06.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 22.06.1993 i.d.F.v. 21.02.1995 hat vom 24.04.1995 bis 24.05.1995 öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat am 13.06.1995 den Bebauungsplan vom 22.06.1993 in der Fassung vom 21.02.1995 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Triefenstein, den 04.10.1995

L. Hulles,1.Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Mit Schreiben vom 06.10.1995 Nr. 540-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Markt Triefenstein 13.10.1995
Datum

L. Hulles,1.Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN
ORTSTEIL LENGFURT
LANDKREIS - MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
" OBERES ECK "

NORDEN

MASSTAB 1:1000

0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 175

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel.09391/5633 Telefax-Nr.09391/3168

Datum: 22.06.1993 gez. Martin Blatt. 1

14.06.1994 ; 19.10.1994 ; 21.02.1995