

FESTSETZUNGEN:

Gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Dorfgebiet gem. § 5 Bau NVO (beschränkt - MDb)
Unzulässig sind: Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Straßenverkehrsflächen mit Lage der Gehsteige und Breitenangabe
- Parkfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Pflanzgebot**
Entlang den Grundstücksgrenzen, die an die freie Landschaft an der Südwestseite und an der Südostseite anschließen, sind pro Grundstück mind. 3 Stück hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art, sowie gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.
- Sichtdreiecke**
Die Sichtdreiecke sind von Bebauung, Bewuchs und Einfriedigungen über 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten, bzw. freizumachen.

9. Straßenbegrenzungslinie

10. Baugrenze

11. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
bei eingeschößiger Bebauung
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5
Die Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung gelten auch für die vorhandenen Wohn- u. Nebengebäude

12. Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 m²

13. Bauweise

- Für das Baugebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt.

14. Höheneinstellung der Gebäude

- Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 1 liegen:
a) bei eingeschößiger Bauweise max. 5,50 m über der höchsten natürlichen Geländestelle der talseitigen Gebäuwand.
b) Bei zweigeschoßiger Bauweise max. 7,00 m über der höchsten natürlichen Geländestelle der talseitigen Gebäuwand.

15. Dachform

- Satteldach (SD) - Walmdach (WD)
Dachneigung 25° - 35°
Für die Dacheindeckung ist rotes, rotbraunes oder braunes Material zu verwenden

16. Garagen

- Garagen sind mit Flach- oder Pultdach (Neigung 0 - 10°) oder mit Satteldach, der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend zu erstellen und an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet.
Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m. Im Falle der Grenzbebauung sind die Garagen bei gleicher Geländeoberfläche in Größe und Gestaltung einander anzugleichen.
Max. Tiefe bei Grenzbebauung 8,00 m.
In der Hanglage ist talseitig Unterkellerung zulässig.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.
Garagen und Nebengebäude können mit Zustimmung des Marktgemeinderates außerhalb der Baugrenze im Einzelfall errichtet werden.
Der Stauraum von 5,00 m ist einzuhalten.

17. Nebenanlagen

- Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
Traufhöhe, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt max. 3,50 m
Dachform: Satteldach 15° - 30° Dachneigung

18. Einfriedigungen

- Die Höhe der Einfriedigung, entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehsteig festgelegt.
Einfriedigungen entlang den übrigen Grundstücksgrenzen werden auf max. 1,50 m festgesetzt.

19. vorh. Trafostation

20. gepl. Kanal

21. gepl. Wasserleitung

22. Hauptfirstrichtung

23. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hinweise:

Grundstücksgrenze vorhanden

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

vorh. Kanal

vorh. Wasserleitung

Höhenlinien über NN

Hochwasserabfluggrenze

Ges. Überschwemmungsgrenze HW 1904

„Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße „Main“ können auch bei Nacht die Schallrichtpegel (1mmissionsgrenzwerte) überschritten werden.

20 000 Volt Hochspannungskabel ÜWU mit beidseitigem 100m breiten Schutzstreifen.

Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.

a,Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG.

b,Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates

vom 17.12.1979 bis 18.01.1980 öffentlich ausgelegt.

vom 17.03.1980 den Bebauungsplan vom 24.2.1978 geü.12.11.1979,geü.17.03.1980 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich und fristgerecht am 07.12.1979..... bekanntgegeben (§ 2 a Abs. 6 BBauG.

Markt Triefenstein, den 21.01.80

Markt Triefenstein, den 18.03.1980

I.V. 2.Bürgermeister



I.V. 2.Bürgermeister

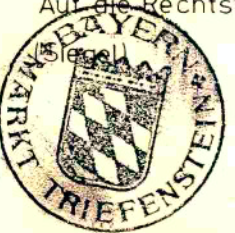


c. Genehmigungsvermerk:

Genehmigt mit einer Auflage gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 27.05.1980 Az. 410-610.

Karlstadt, 27.05.1980
Landratsamt Main - Spessart
Ammann, Landrat

d,Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28.06.1980 ortsüblich bekannt.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Auf die Rechtsfolgen nach § 155a, BBauG wurde hingewiesen.



Markt Triefenstein, den 30.06.1980

I.V. 2.Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN

O.T. T R E N N F E L D
LKR. ——— MAIN — SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

BLUMENSTRASSE

NORDEN



M. 1:1000

MARKTHEIDENFELD DEN 24.02.1978

GEÄNDERT AM

12.11.1979

GEÄNDERT AM

17.3.1980

PLANUNG

Architekt Willi Müller
Alfred-Ruppert-Straße 10, Tel. 09391/033
8772 Marktheidenfeld