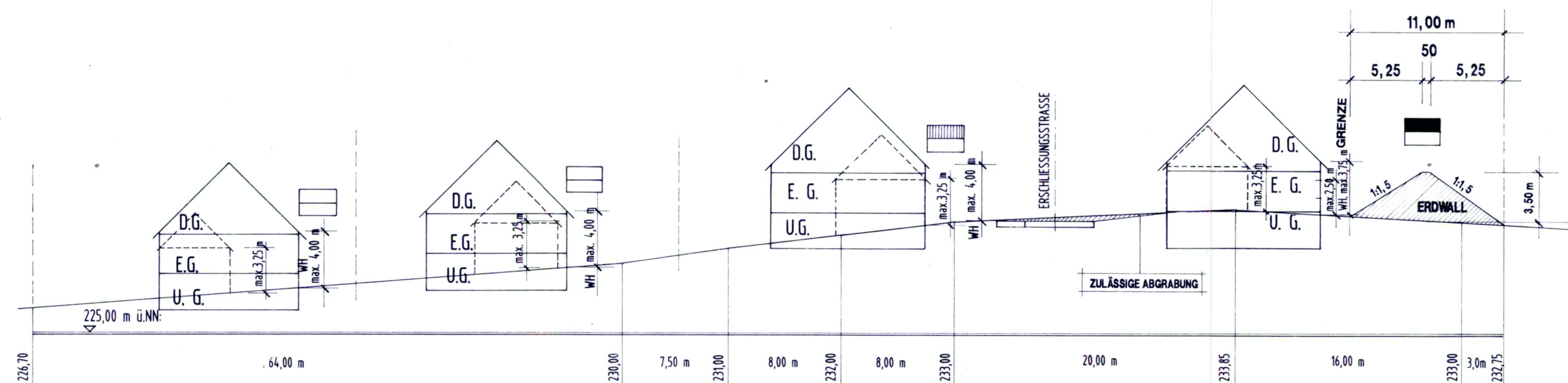
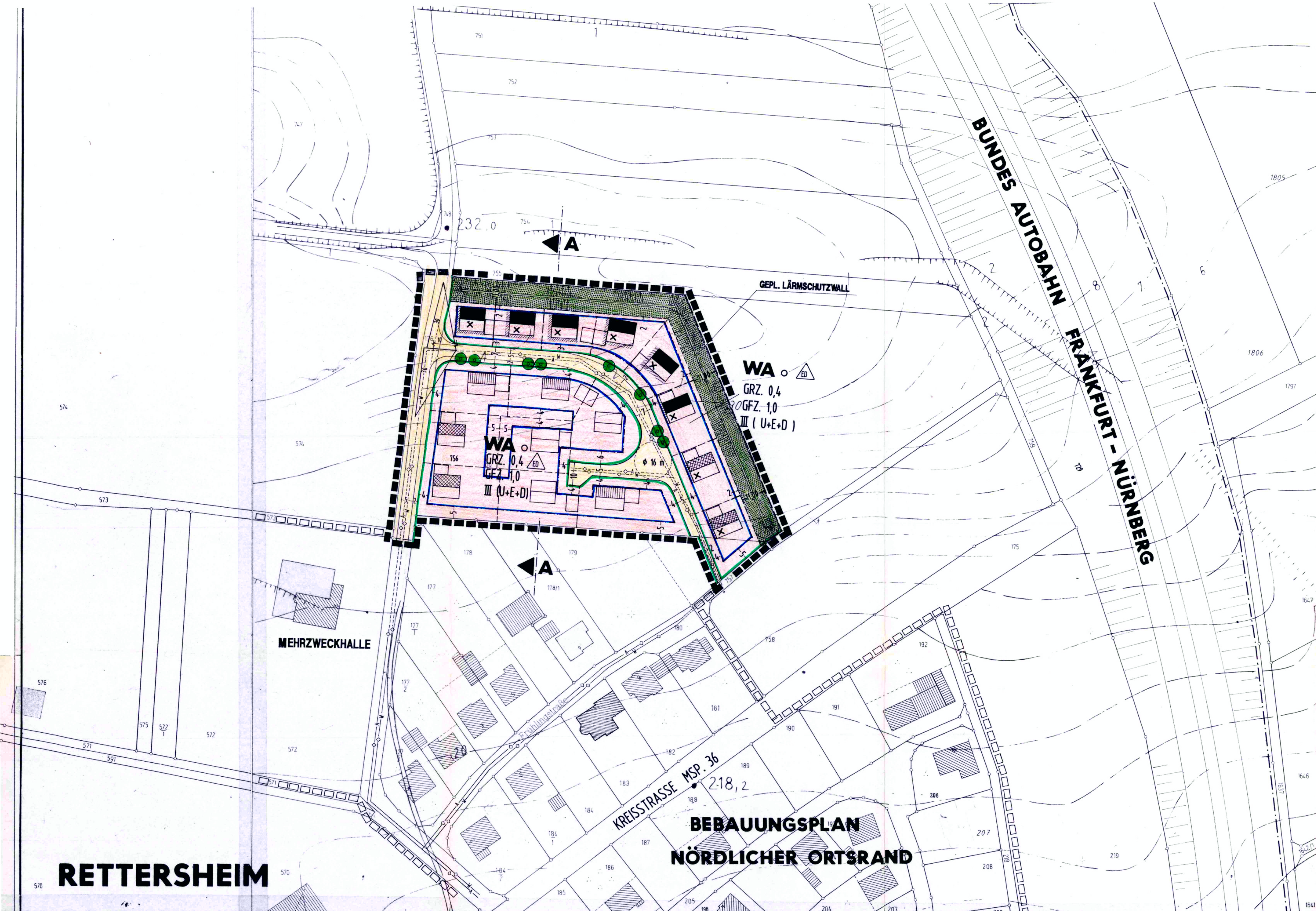




GELÄNDESCHNITT A-A M. 1:250

1. FESTESETZUNGEN
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 Geschossflächenzahl (GFZ) max. 1,0

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 max. 3 Vollgeschosse III (U + E + D)

2.4 Dachneigung: 35° - 45°

2.4.1 Dachdeckung: Ziegel oder Dachstein in roter oder rotbrauner Farbe

2.5 Dachform: Satteldach

2.6 Höheneinstellung
Siehe Geländeschnitt A-A

2.6.1 Für Gebäude gemäß Symbol
Die bezeichnete Wandhöhe (WH) darf
max. 4,00 m über Oberkante Straße
liegen, gemessen in der Gebäudemitte.

2.6.2 Für Gebäude gemäß Symbol
Die bezeichnete Wandhöhe (WH) darf
max. 4,00 m über Oberkante vorhande-
nem, natürlichen Gelände, gemessen in
der Gebäudemitte der bergseitigen Ge-
bäudewand, liegen.

2.6.3 Für Gebäude gemäß Symbol
Die bezeichnete Wandhöhe darf max. 4,00 m über
Oberkante Straße liegen, gemessen an der berg-
seitigen Gebäudewand.

2.6.4 Für Gebäude gemäß Symbol
Die bezeichnete Wandhöhe (WH) darf max. 3,75 m über Oberkante
vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der
nördlichen bzw. nordöstlichen Gebäudewand, liegen.
Die Oberkante Fenster darf hierbei nicht höher als max. 2,50 m über
natürlichem Gelände liegen.

2.7 Garagen

2.7.1 Garagen sind mit einem Satteldach zu errichten.

Für Garagen, die überwiegend im Erdreich eingebaut sind, ist
ein Flachdach zulässig.

2.7.2 Bei Satteldachausführung ist die Dachneigung der Dachneigung des
Heutdaches anzuschließen.

2.7.3 Wandhöhe für Garagen max. 3,25 m über OK Gelände, gemessen in der
Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.

2.7.4 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.8 Einfriedigungen

2.8.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße
wird auf max. 1,00 m festgelegt, gemessen von OK Gehweg.

2.8.2 Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Gesamthöhe
von max. 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.

2.8.3 Bei Ausführung als Mauer, Mauersockel max. 0,50 m über Gelände
bzw. über OK Gehweg.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise

3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

WA

4.3 Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von
jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung
und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, ge-
messen 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

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

6.1 Bäume zu pflanzen

6.2 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger
Laubbaum zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m²
unbebaute Fläche, Strauchgruppen anzupflanzen.

6.3 Pflanzbeispiele für Bäume

Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn),
Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche),
Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde),
Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche),
Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche),
sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

6.4 Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hortweiden), Corylus avellana (Hasel),
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose),
Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder),
Viburnum lantana (Schneebeil), Ligustrum vulgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnuß-
bäume zu pflanzen.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsereiches
des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

7.2 Unzulässige Anlagen

Blechgargen, Kniestocke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Haus-
außenwand zwischen OK Rohfußboden der letzten Geschosdecke und
Unterseite Sparren; grelle Farben, Gebäudeverkleidung mit
Kunststoffplatten, Metall- und Leichtbaustoffen, Fliesen
oder glasierter Spaltklinker.

7.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m²
400 m² bei Doppelhäusern

7.4 Lärmschutzmaßnahmen

7.4.1 Lärmschutzwall als öffentliche Grünfläche
Die Höhe des Erdwalles beträgt mind. 3,50 m,
gemessen über Oberkante natürlichem Gelände
(auch nach Setzung des Erdreiches)

7.4.2 Die im Dachgeschoss notwendigen Lüftungs-
fenster für Wohn- und Ruheräume dürfen
nur an der schallabgewandten Seite an-
geordnet werden.

7.4.3 Kennzeichnung der schallabgewandten
Seite

7.4.4 Die im Dachgeschoss auf den schallzugewandten
Gebäudeseiten gelegenen Fenster von Aufent-
haltsräumen müssen mind. der Schallschutz-
klasse 2 gemäß VDI 2719 - Schalldämmung von
Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - ent-
sprechen.

II. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurnummern

4. Vorgeschlagene Gebäudestellung

5. Maßangabe in Meter

6. Vorhandener Abwasserkanal

7. Vorhandene Wasserleitung

8. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante
bis Garagentürmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von
der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sind darf.

9. Höhenlinie über NN

10. Lage der Geländeschnitte

11. 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.
Ebenfalls ist der Standort und die Art der gewählten Bepflanzung,
gemäß den Festsetzungen aufzuzeigen.

12. Kartenstand 1990

13. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.07.1990 die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 03.08.1990...
ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 11.02.1991 i.d.F.v. 14.07.1992
hat vom 27.07.1992... bis 28.08.1992... öffentlich ausgelegen.
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat hat am 08.09.1992 den Bebauungsplan vom 11.02.1991...
in der Fassung vom 14.07.1992... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Triefenstein, den 14.09.1992...

L. Müller, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
Mit Schreiben vom 03.11.1992, Nr. 549-640... hat das Landratsamt
Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.11.1992... ortsüblich
bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Triefenstein, 23.11.1992
Datum

L. Müller, 1. Bürgermeister

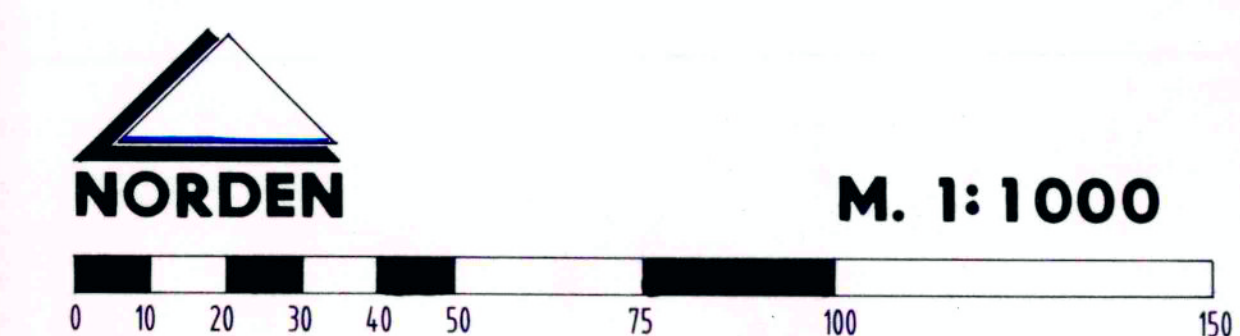
MARKT TRIEFENSTEIN

ORTSTEIL ——— RETTERSHEIM

LANDKREIS ——— MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

„HÄUSLEINSHOF“



Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld Tel. 093 91/56 33		
Datum: 11.02.1991	gez. MARTIN	Blatt: 1
geändert: 30.09.1991, 21.01.1992, 14.07.1992		