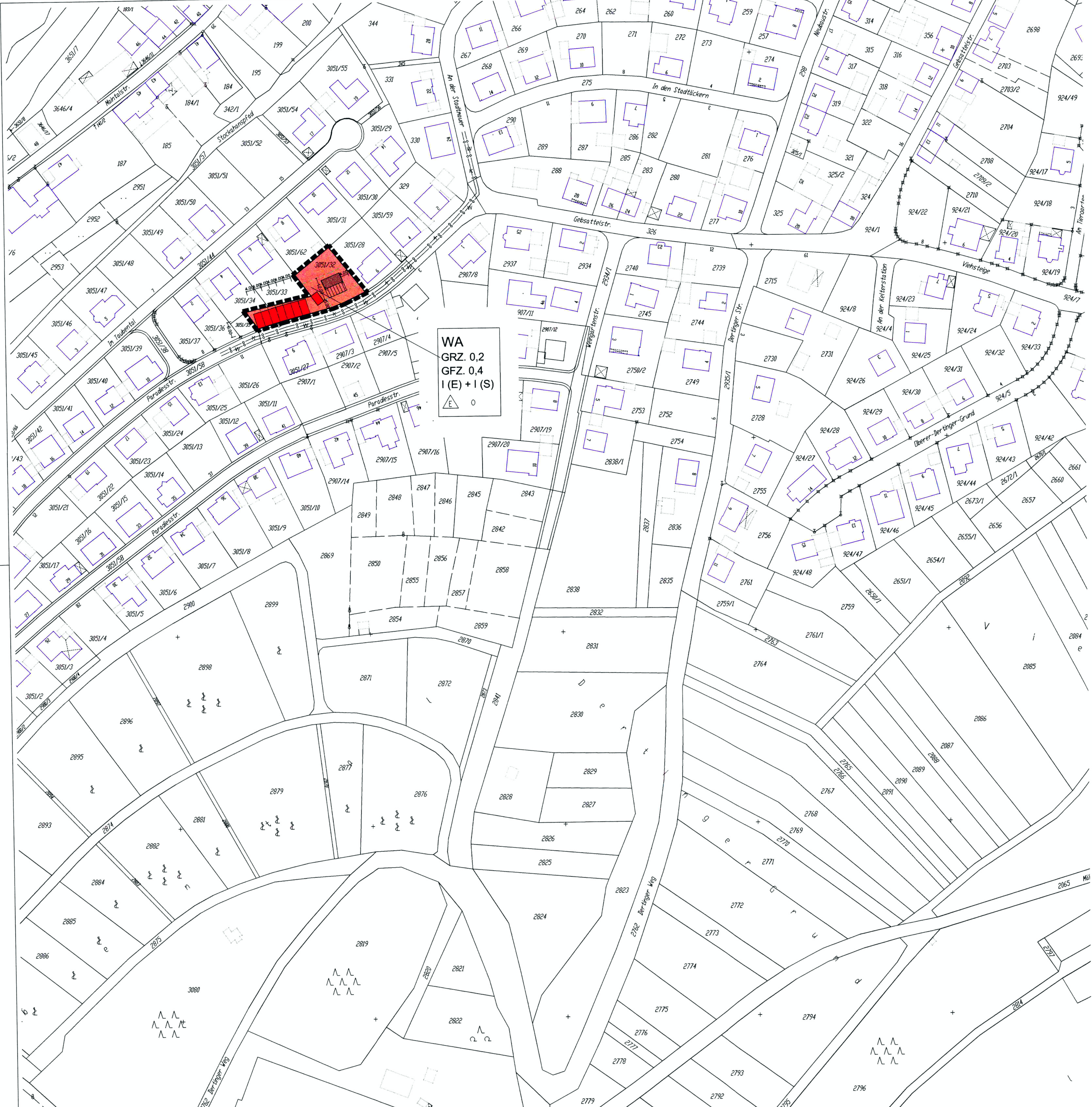




WA
GRZ. 0,2
GFZ. 0,4
I (E) + I (S)

Markt Triefenstein

Ortsteil Hornburg

Bebauungsplan "Schäblein II"

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990

WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl max. zulässig 0,2

GRZ. 0,2

2.2 Geschößflächenzahl max. zulässig 0,4

GFZ. 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 max. 1 Vollgeschöß (Erdgeschöß) + 1 Sockelgeschöß

I (E) + I (S)

2.4 Wohngebäude:
(Hangtypen) Dachneigung 30 - 38 Grad Satteldach zwingend

2.5 Dachgauben:

2.5.1 Einzelgauben sind bei einer Dachneigung ab 35 Grad mit einer Außenbreite von max. 2,00 m zulässig.

2.5.2 Abstand der Gauben zum First mind. 1,00 m.

2.6 Höheneinstellung der Wohngebäude

2.6.1 Für Gebäude mit nebenstehendem Haussymbol

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

2.7 Garagen und Stellplätze

2.7.1 Garagen und Stellplätze sind nach § 12 BauNVO zulässig.

2.7.2 Garagen mit nebenstehendem Garagensymbol sind mit Flachdach zu erstellen, ein elektrischer Toröffner ist zwingend erforderlich.

2.7.3 Höheneinstellung der Garagen

Garagen mit Flachdach

2.7.5 Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO

2.8 Einfriedungen

2.8.1 Einfriedungen Sockelhöhe 0,30 m, Zaun 0,80 m

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise

3.2 Nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Firstrichtung

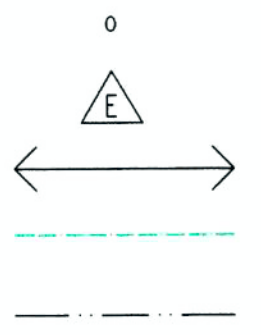
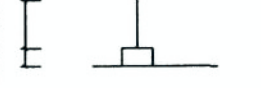
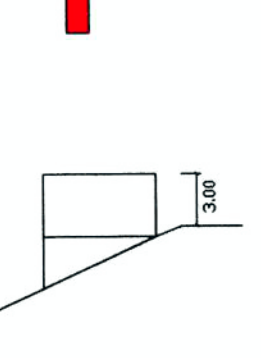
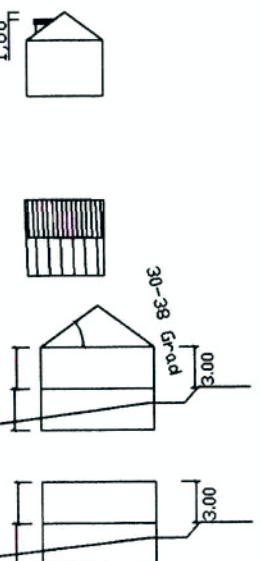
3.4 Baugrenze

3.5 Baulinie

3.6 Für die Berechnung der Abstandsflächen von Hauptgebäuden gilt Art. 6 BayBO vom Juli 2007.

4. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes



5. KLARSTELLUNG

5.1 Der Bebauungsplan vom 30.12.1975 mit Ergänzungen vom 20.10.1976 i.d.F. vom 17.09.1982 wird ergänzt durch die 3. Änderung, i.d.F. vom 15.11.2013

II. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3. Flurstücksnummern

4. Bestehende Gebäude

5. Maßangabe in Metern

6. Abwasserkanal vorhanden/geplant

7. Wasserleitung vorhanden/geplant

8. Geländeschritte
Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschritten zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie alle vorhandenen und geplanten Geländebeziehungen dargestellt sind.

9. Für den Bebauungsplan hat Gültigkeit die:

BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2007 (GVBl. S. 499)

PlanV i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) letzte Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

10. Nutzungs- und Festsetzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Geschößflächenzahl
Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise

WA
GRZ. 0,2
GFZ. 0,4
I (E) + I (S)

11. Stand der Kartengrundlage Juni 1998

III. VERFAHRENSVERMERKE

1) ERÖFFNUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat hat die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 19.11.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

2) BETEILIGUNG DER BÜRGER

Der Markt Triefenstein hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtliche Auswirkung der Planung gem. § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der vom 05.02.2014 bis 05.02.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Der Markt Triefenstein hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 05.02.2014 bis 05.02.2014 beteiligt.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

4) ENTWURFSBESCHLUSS

Der Markt Triefenstein hat am 01.06.2014 die 3. Änderung sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

5) SATZUNGSBESCHLUSS

Die 3. Änderung, des Bebauungsplanes und die Begründung ist vom Gemeinderat am 16.03.2014 gem § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

6) SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

Der Beschluß der 3. Änderung, des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit Art. 26 GO und der Bekanntmachungsverordnung am 23.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Norbert Endres 1. Bürgermeister

Triefenstein, den 23.11.2014

3. Änderung,
Der Bebauungsplan vom 30.10.1975 mit
Ergänzungen vom 20.10.1976
i.d.F. vom 17.09.1982
wird ergänzt durch diesen Plan

Markt Triefenstein

Ortsteil Hornburg

Landkreis Main - Spessart

Bebauungsplan

" Schäblein II "

Ingenieurbüro für Bauwesen

Thomas Harth

Tel.: 0 93 91 / 63 83 Fax: 0 93 91 / 53 59
Am Hainszaun 10a; 97828 Marktheidenfeld

Blatt Nr.:

Maßstab: 1 : 1000

Für den Entwurfsverfasser:

Ort: Marktheidenfeld

Datum: 15. 11. 2013

