



I. FESTSETZUNGEN :

MD^b	DORFGEBIET, beschränkt Nichtzulässig ist: Großtierhaltung	gemäß § 5 BauNVO u. § 1 Abs. 5 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	gemäß § 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „KRENTWIEBEL“	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Baugrenze	
O	Offene Bauweise	
	Strassenverkehrsflächen (Lage der Gehsteige als Hinweis)	
	Strassenbegrenzungslinie	
	Sichtdreiecke Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedung über 0,80 m Höhe freizuhalten	
II	Zahl der Vollgeschosse (Z)	
GRZ	bei 1Z und 2Z	- 0,4
GFZ	bei 1Z - 0,5	bei 2Z - 0,8

Hoheneinstellung der Gebäude	Bei eingeschossiger Bebauung darf die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke max. 4,00 m über dem vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der talseitigen Gebäudewand liegen.
	Bei zweigeschossiger Bebauung darf die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke max. 6,50 m über dem vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der talseitigen Gebäudewand, liegen.
Dachform	Satteldach - SD Flachdach ist nur für Garagen und Carports zulässig
	Haupt - Firsttrichtung
Dachneigung	30° - 45°
Farbe der Dach- eindeckung	rot oder rotbraun
Sparrenwiderlager	Die Höhe der Sparrenwiderlager darf max. 0,30 m betragen, gemessen über Rohoberkante der letzten Geschosdecke
Gauben	Ab einer Dachneigung von > 35° sind Dachgauben als Einzelgauben bis zu einer Breite von max. 2,50 m zulässig. Bei einer Dachneigung von > 38° sind Gauben bis max. 1/3 der Traufänge des Gebäudes zulässig
Abstandsflächen	Für die Abstandsflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist die BayBO anzuwenden
Grenzbebauung	Gebäude, die an der Grenze aneinanderstoßen, sind in Form und Gestaltung einander anzugleichen

Versorgungs- anlagen	20 KV - Freileitung mit Masten (ÜWU)
	Leitungsausübungsbereich (mit Meter- Angaben)
	Geplante Wasserleitung
	Geplante Abwasserleitung
	Geplanter Oberflächenwasserkanal
Grünflächen	
Bepflanzung	Pro 200 m ² Baugrundstücksfläche ist ein hochstämmiger und großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten
	An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind auf den festgesetzten Flächen hochstämmige und großkronige, einheimische Laubbäume sowie Strauchgruppen anzupflanzen und zu unterhalten
	Bäume zu pflanzen

II. HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
154	Flurnummern
	Bestehende Wohngebäude mit Angaben (Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung und Firsttrichtung)
	Bestehende Nebengebäude
220	Maßangabe in Meter
	Hohenlinien über NN
	Vorhandener Mischwasserkanal
	Vorhandene Wasserleitung
	Ortsdurchfahrtsgrenze Kreisstr. 36 geplant
	Vorgeschlagene Gebäudestellung
ÜWU	Bauanträge für Gebäude, die im Leitungsausübungsbereich der 20 KV - Freileitung, der ÜWU geplant werden sind zur Stellungnahme dem Überlandwerk Unterfranken AG vorzulegen
BAB A 3	Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 3 nicht geblendet werden können
	Werbeanlagen dürfen nur so errichtet werden, daß sie nicht von der BAB A 3 eingesehen werden können
	Gegenüber dem Strassenbaulasträger der BAB A 3 können keine Ansprüche aus Lärm oder anderen Emissionen gemacht werden
INHALT DES Bebauungsplans	Die 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans „KRENTWIEBEL“ beinhaltet Blatt 1 mit den Festsetzungen und Verfahrensmerkmalen sowie Blatt 2 mit den Geländeschnitten I - I, II - II, III - III im Maßstab 1 : 100

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung vom 18.02.1997 die 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „KRENTWIEBEL“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 05.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Triefenstein, den 17.06.1999
J. NOLTE, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „KRENTWIEBEL“ vom 14.08.1997 in der Fassung vom 06.10.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.98 bis 11.12.1998 öffentlich ausgelegt.
Triefenstein, den 17.06.1999
J. NOLTE, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.02.1999 die 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „KRENTWIEBEL“ vom 14.08.1997 in der Fassung vom 06.10.1998 gemäß § 10 BauGB n.F. als Satzung beschlossen.
Triefenstein, den 17.06.1999
J. NOLTE, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß für die 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans „KRENTWIEBEL“ vom 14.08.1997 in der Fassung vom 06.10.1998 wurde am 18.08.1999 gemäß § 10 BauGB n.F. ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 3 und § 214 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Triefenstein, den 21.06.1999
J. NOLTE, 1. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN ORTSTEIL RETTERSHEIM LANDKREIS MAIN - SPESSART

2. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS

KRENTWIEBEL

M 1 : 1000

PLANUNG :
ARCHITEKT WILLI MÜLLER
ALFRED RUPPERT STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD
TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168
DATUM : 14.08.1997

gezeichnet : 20.01.1998, 06.10.98

GEZ: K. G. 9
BLATT
1