

a, Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG.
 vom 17.12.1979 bis 18.01.1980 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich und fristgerecht am 07.12.1979 bekanntgegeben (§ 2 a Abs. 6 BBauG).

b, Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.03.1980 den Bebauungsplan vom 24.2.1978 geü. 12.11.1979, geü. 17.03.1980 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den 21.01.80
 I. V. *Blumrich*
 2. Bürgermeister

Markt Triefenstein, den 18.03.1980
 I. V. *Blumrich*
 2. Bürgermeister

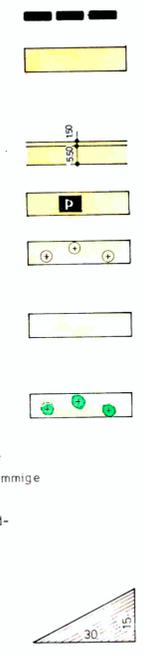
c, Genehmigungsvermerk:
 Genehmigt mit einer Auflage gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 27.05.1980 Az. 410-610.

Karlstadt, 27.05.1980
 Landratsamt Main-Spessart
Ammann
 Ammann, Landrat

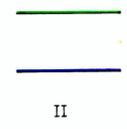
d, Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28.06.1980 ortsüblich bekannt. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a, BBauG wurde hingewiesen.
 Markt Triefenstein, den 30.06.1980
 I. V. *Blumrich*
 2. Bürgermeister

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.

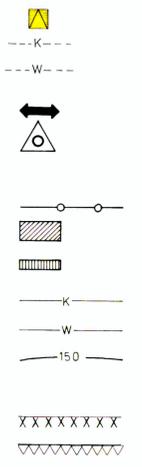


- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
 GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
 GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
 bei eingeschobiger Bebauung
 GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
 GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5
 Die Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung gelten auch für die vorhandenen Wohn- u. Nebengebäude
- Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 m²
- Bauweise
 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt.
- Höheneinstellung der Gebäude
 Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 1 liegen:
 a) bei eingeschobiger 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.



- Dachform
 Satteldach (SD) - Walmdach (WD)
 Dachneigung 25° - 35°
 Für die Dacheindeckung ist rotes, rotbraunes oder braunes Material zu verwenden
- 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 Gehsteig-hinterkante 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.
- Nebenanlagen
 Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze
 Traufhöhe, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt max. 3,50 m
 Dachform: Satteldach 15° - 30° Dachneigung

- 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.
- vorh. Trafostation
- gepl. Kanal
- gepl. Wasserleitung
- Hauptfirstrichtung
- 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 (1 mm Imissionsgrenzwerte) überschritten werden.
 20000 Volt Hochspannungskabel UMW mit beidseitigem 100m breiten Schutzstreifen.
 Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.

MARKT TRIEFENSTEIN

O.T. TRENNFELD

LKR. MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

BLUMENSTRASSE



M. 1:1000

MARKTHEIDENFELD DEN 24.02.1978 PLANUNG
 GEÄNDERT AM 12.11.1979
 GEÄNDERT AM 17.3.1980
 Architekt Willi Müller
 Alfred-Ruppert-Straße 10, Tel. 09391/633
 8772 Markttheidenfeld