



FESTSETZUNGEN:

Gemäß § 9 BBAUG

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Beschränktes Dorfgebiet gem. § 5 Bau NVO (Mdb) in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNutzungsverordnung
Unzulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
3. Straßenverkehrsflächen mit Lage der Gehsteige und Breitenangabe
4. Öffentliche Grünflächen
5. Private Grünflächen
6. Pflanzgebot
Entlang den Grundstücksgrenzen, die an die freie Landschaft an der West-, Ost- und an der Nordseite anschließen, sind pro Baugrundstück mind. 3 Stück hochstämmige Bäume bodenständiger Art, sowie gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen von jeweiligen Grundstückseigentümern zu pflanzen und zu unterhalten.
7. Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke sind von Bebauung, Bewuchs und Einfriedigungen über 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten, bzw. freizumachen.
8. Straßenbegrenzungslinie
9. Baugrenze
10. 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- und Nebengebäude
11. Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 m²
12. Bauweise
Für das Baugelände wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt.
13. Höheneinstellung der Gebäude
Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. liegen:
a) Bei eingeschobiger Bauweise max. 5,50 m, über der höchsten natürlichen Geländestelle der talseitigen Gebäudewand.
b) Bei zweigeschobiger Bauweise max. 7,00 m, über der höchsten natürlichen Geländestelle der talseitigen Gebäudewand.
14. Dachform
Satteldach (SD) - Walmdach (WD)
Dachneigung 25° - 35°
Für die Dacheindeckung ist dunkles, rotes, rotbraunes oder braunes Material zu verwenden.



15. 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 Garagentürmitte 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.
 16. Nebenanlagen
Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze
Traufhöhe, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt max. 3,50 m.
Dachform Satteldach 15° - 30° Dachneigung.
 17. Einfriedigungen
Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m gemessen von Oberkante Gehsteig festgesetzt.
Einfriedigungen entlang den übrigen Grundstücksgrenzen werden auf max. 1,50 m festgesetzt.
 18. Hauptfahrsrichtung
 19. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 20. gepl. Kanal
 21. gepl. Wasserleitung
 22. Von der Bebauung freizuhalten Fläche entlang der Kreisstr. Nr. 38, 15,00 m breit, gemessen vom Fahrbahnrand.
 23. geplante Umspannstation
- Hinweise:
Mit Leitungsrecht für Kanal zu belastende Fläche zugunsten des Marktes Triefenstein
Freileitung der Bayernwerk AG 110 000 Volt mit Schutzstreifen von 14,00 m beidseitig der Leitungsachse.
Freileitung der Oberlandwerk-Unterfranken AG. 20 000 Volt mit Schutzstreifen von 6,00 m beidseitig der Leitungsachse
Grundstücksgrenze vorhanden
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Nebengebäude
Bei Gebäuden im Überschwemmungsgebiet des Mains ist die Kellergeschosdecke mind auf Höhe 14500 m ü NN zu errichten.
Höhenlinien über NN
vorhandene Trafostation
Hochwasserabfluggrenze
Ges. Überschwemmungsgrenze HW 1904
- „Durch den derzeitigen und künftigen Verkehr auf der Bundeswasserstraße „Main“ können auch bei Nacht die Schallplanungsrichtpegel (Immissionsgrenzwerte) überschritten werden“
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.
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 24.02.1978, ged. 12.11.1979 u. 17.03.1980 gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den 21.01.1980
I. v. J. ...
2. Bürgermeister

Markt Triefenstein, den 18.03.1980
I. v. J. ...
2. Bürgermeister

c, Genehmigungsvermerk:
Genehmigt gem. § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 29.05.1980 Az. 410 - 610.
Karlstadt, 29.05.1980
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
IV
2. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN
O.T. **TRENNFELD**
LKR. ——— MAIN — SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
FRIEDENSTRASSE



M. 1:1000

MARKTHEIDENFELD DEN 24.02.1978
GEÄNDERT AM 12.11.1979
GEÄNDERT AM 17.03.1980

PLANUNG:
Architekt WILH. MAIER
Hauptstraße 10, Tel. 093 41 1048
8772 Markttheidenfeld