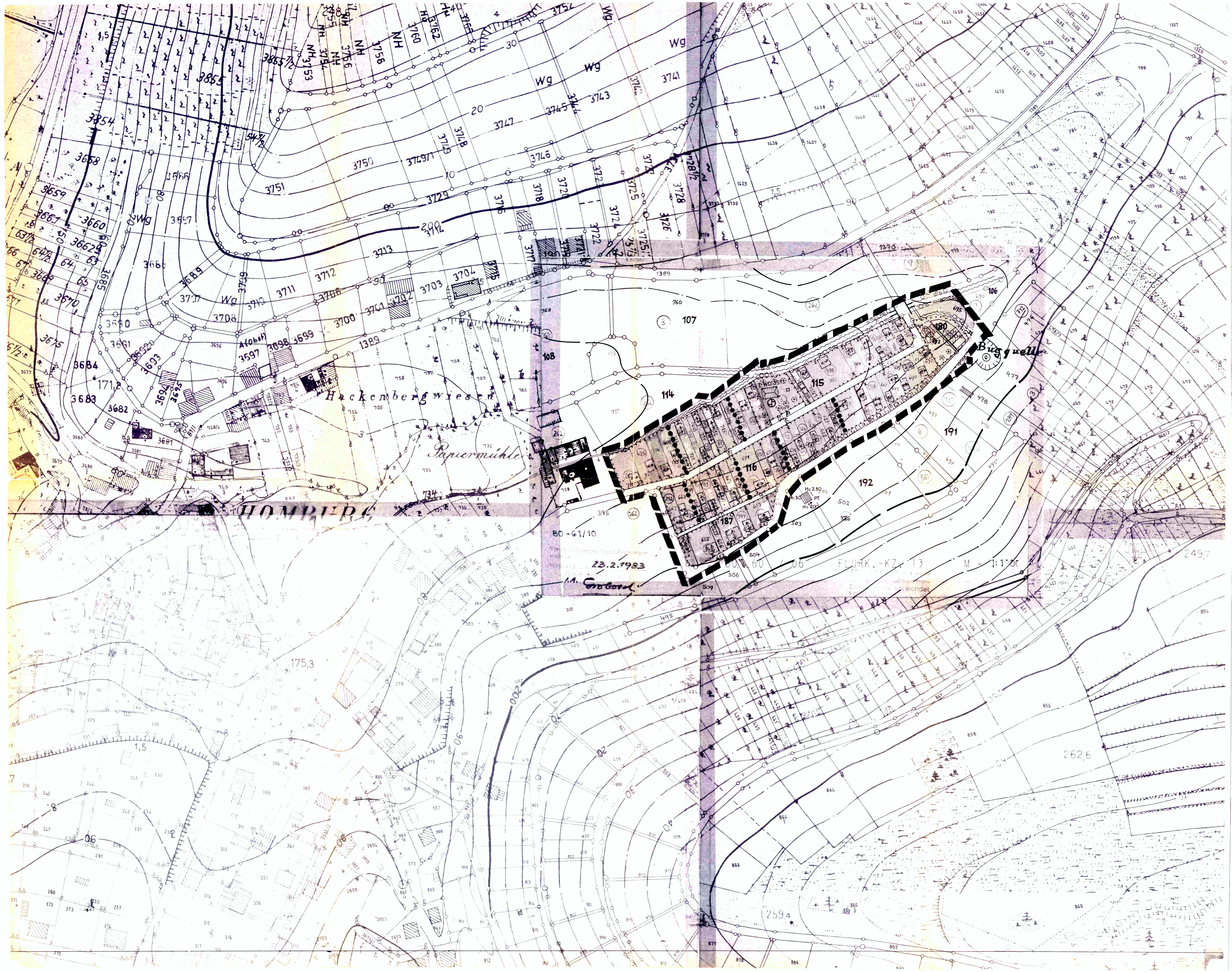

I. FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BBauG, Art. 91 BayBO

- 1.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 2.0 Sondergebiet SO Gartenhausgebiet gem. § 10 (1) BauNVO
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Pumpwerk
- Quellenschutzgebiet
- Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
- 4.1 Grünflächen der Bazellen
- 4.2 Eingrünung der Böschungen und zur freien Landschaft
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Fußwege
- Wasserflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.16 BBauG
- Fischteiche
- Einfriedungen
- 7.1 Einfriedungen mit Metallpfosten und verzinktem Maschendraht
- Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Versorgungsflächen § 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
- Wasserzapfstelle
- Wasserschöpfstelle
- 10.0 Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1.0 Grundstücksgrenze
- 2.0 Vorhandene Bebauung
- 3.0 z.B. 851 Flurnummern
- Maßangabe in Meter
- Höhenlinien
- Böschungen
- 7.0 Bachlauf

Triefenstein, den 1. April 1983
ergänzt am 24. Mai 1984
ergänzt am 28. Februar 1985

Planungsbüro
Hochbau - Statik
Klaus - Dieter Geis
Würzburger Straße 33
8771 Triefenstein
OT. Homburg am Main

III. WEITERE FESTSETZUNGEN

1.0.0 Art und Maß der baulichen Nutzung.
Sondergebiet-SO-entsprechend §10 (1) BauNVO-Gartenhausgebiet. Die Gartenhäuser sind erdgeschossig auszuführen.

Die überbaute Fläche darf

16,00m² bei Grundstücken bis 200m² Fläche
20,00m² bei Grundstücken größer als 200m² Fläche
nicht überschreiten. Die Vordächer von Gartenhäuschen sind in den vorgegebenen überbaubaren Flächen mit einzurechnen.
Die Gebäudelänge (Gesamtlänge) darf 5,50m nicht überschreiten.
Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 3,00m, gemessen von Oberkante Gelände.

Die Gartenhäuser sind in offener -o- Bauweise, entsprechend § 22 BauNVO, zu errichten.
Die Einrichtung der Gartenhäuser darf nicht zum dauernden Wohnen und auch nicht zum vorübergehenden Wohnaufenthalt geeignet sein.

2.0.0 Bauflächen

Die Errichtung der Gartenhäuser ist nur innerhalb der durch die Baugrenzen umschlossenen Flächen zulässig.

3.0.0 Bauweise - Gestaltung

3.1.0 Sockelhöhe
Streifen- und Einzelfundamente dürfen max. 0,3m über Oberkante natürlichem Gelände sichtbar sein.

3.2.0 Dachform
Satteldach, mit naturroten Ziegeln oder Welleternit Dachneigung 20°-25°, Firstrichtung parallel zur größten Abmessung des Gartenhauses.

3.3.0 Umfassungswände
Grundgerüst aus Holzfachwerk, mit Holzverschalung oder wahlweise mit Ausmauerung.

3.4.0 Oberflächenbehandlung der Außenflächen
Sichtbare Holzkonstruktionsteile sind mit dunkelfärbenden, offenporigen Schutzanstrichen zu versehen.

3.5.0 Fenster - Türen
Die Fenster des Gartenhauses sind, mit Klappläden zu versehen. Fensterläden und Türen sind, bei verschalten Außenflächen in derselben Struktur wie die gewählte Schalungsart auszuführen.

3.6.0 Fensteröffnungen
Fensteröffnungen sind nur in einer Größe von max. 1/8 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

3.7.0 Stützmauern
Stützmauern im Gartenbereich dürfen 0,5m Höhe nicht überschreiten.

3.8.0 Einfriedungen
Neu zu errichtende Einfriedungen sind mit Metallpfosten und verzinktem Maschendraht auszuführen. Der Zugang zu den einzelnen Gärten erfolgt über eine Durchgangstüre, 90cm breit, (Ausführung wie die Einfriedung). Die Höhe der Zaunanlage darf 1,30m nicht überschreiten.
Zur Diebstahlsicherung ist bei dem Grundstück Flur Nr. 693 ein Maschendrahtzaun bis zur maximalen Höhe von 2,50m nach innen geneigt, zulässig. Dabei können die obersten 50cm als Stacheldrahtzaun ausgebildet werden.

3.8.2 Eingrünung der Böschungen und zur freien Landschaft hin.
Entlang den Grundstücksgrenzen sind gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer nach Errichtung der Einzäunung zu pflanzen und zu unterhalten.

Pflanzgebot:

Hecken zur freien Landschaft und im öffentlichen Grünbereich:

Stückzahl für 10 fdm mind. 10 Stck. (1 1/2 - 2 zeilig) 2 x v. Sträucher und Heister.

Anzupflanzen sind: Heinbuche
Feldahorn
Liguster
Wollschneeball
Feldweiden

Bäume in der Bauzone und Grünflächen:

Kirsch.- und Nußbaum
sämtliche Apfelbäume
Eiche in Arten
Buche

Nachweis der Pflanzungen:

Die verbindlichen Anpflanzungen müssen nach Fertigstellung des Gartenhauses erfolgt sein.

3.9.0 Gartenwege, nicht zulässig ist die Herstellung der Gartenwege mit bituminösen Wegebaustoffen.

4.0.0 Stellplätze
Die Errichtung von Autoabstellplätzen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

5.0.0 Abstandsflächen
Bezüglich der Regelung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften nach Art. 6 und 7 BayBO. In Einzelfällen (geringe Grundstücksbreite) können die erforderlichen Abstandsflächen einseitig bis zu einem Abstand von o,6m von der Grundstücksgrenze reduziert werden.
Der nach Art. 29(2) 1 BayBO erforderliche Abstand zwischen benachbarten Gebäuden muß eingehalten werden (5,00m). Art.6 Abs.6 Satz 1 BayBO

6.0.0 Bestehende bauliche Anlagen
Bestehende bauliche Anlagen und Einrichtungen dürfen nur im Sinne der Festsetzung zum Bebauungsplan verändert werden.

7.0.0 Unzulässige Anlagen und Einrrichtungen
Nicht zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Kleintierställe, Aborthäuschen, Gasbehälter, Notstromaggregate, Unterkellerungen, Antennen, Maste sowie das Aufstellen von Wohnanhängern.

~~8.0.0 Bestandsschutz~~
~~Das Abholzen bestehender Gehölze ist nur in Übereinstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.~~

BEBAUUNGSPLAN
- KAPPUSGÄRTEN -

OT. HOMBURG AM MAIN

MARKT TRIEFENSTEIN

LKR. MAIN - SPESSART

M = 1 : 1000

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.04.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ~~01.04.1983~~ 28.02.1985 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom..............bis...........öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Triefenstein, den......................

....
Bürgermeister

Der Markt Triefenstein hat mit Beschluß des Markt-Gemeinderates den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Triefenstein, den ....

(Siegel) ....
Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .... Nr.............gemäß ~~§ BBauG~~/§ 11 BBauG genehmigt.

Karlstadt, den......................................

(Siegel) ....

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am .... gemäß ~~§ 6 Abs.6 BBauG~~/§ 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen worden.

Triefenstein, den......................................

(Siegel) ....
Bürgermeister