



I. FESTSETZUNGEN :

MD^b	DORFGEBIET, beschränkt Nichtzulässig ist: Größterhaltung	gemäß § 5 BauNVO u. § 1 Abs. 5 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET	gemäß § 4 BauNVO
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „KRENTWIEBEL“	
● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
— — — —	Baugrenze	
○	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

Höheneinstellung der Gebäude	Bei eingeschossiger Bebauung darf die Oberkante der letzten Vollgeschossoberfläche max. 4,00 m über dem vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der talseitigen Gebäudewand liegen.
Höheneinstellung der Gebäude	Bei zweigeschossiger Bebauung darf die Oberkante der letzten Vollgeschossoberfläche 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 - Firstrichtung	Haupt - Firstrichtung
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 Geschossoberfläche
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 Traufhöhe des Gebäudes zulässig
Abstandsflächen	Für die Abstandsflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist die BayBO anzuwenden
Grenzbauung	Gebäude, die an der Grenze aneinanderstoßen, sind in Form und Gestaltung einander anzugleichen

Versorgungsanlagen	20 KV - Freileitung mit Masten (ÜWU)
	Leitungsausübungsbereich (mit Meter - Angaben)
Geplante Wasserleitung	Geplante Wasserleitung
Geplante Abwasserleitung	Geplante Abwasserleitung
Geplanter Oberflächenwasserkanal	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 Geltungsbereichs sind auf den festgesetzten Flächen hochstämmige und großkronige einheimische Laubäume sowie Strauchgruppen anzupflanzen und zu unterhalten
	Bäume zu pflanzen

II. HINWEISE

○	Bestehende Grundstücksgrenzen
---	Geplante Grundstücksgrenzen
154	Flurnummern
II SD	Bestehende Wohngebäude mit Angaben (Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung)
□	Bestehende Nebengebäude
220	Maßangabe in Meter
K	Höhenlinien über NN
W	Vorhandener Mischwasserkanal
00	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 Strassenbausträger der BAB A 3 können keine Ansprüche aus Lärm oder anderen Emissionen gemacht werden
INHALT DES Bauungsplans	Die 2. Änderung und Neufassung des Bauungsplans „KRENTWIEBEL“ beinhaltet Blatt 1 mit den Festsetzungen und Verfahrensmerkmalen sowie Blatt 2 mit den Geländeschritten 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 Bauungsplans „KRENTWIEBEL“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Triefenstein, den 17.06.1999
J. NOLTE, 1. Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung und Neufassung des Bauungsplans „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 Bauungsplans „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 Satzungsbeschluss für die 2. Änderung und Neufassung des Bauungsplans „KRENTWIEBEL“ vom 14.08.1997 in der Fassung vom 06.10.1998 wurde am 18.06.1999 gemäß § 10 BauGB n.F. ortsüblich bekanntgemacht. Der Bauungsplan 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	GEZ: K. Müller BLATT 1
---	------------------------------