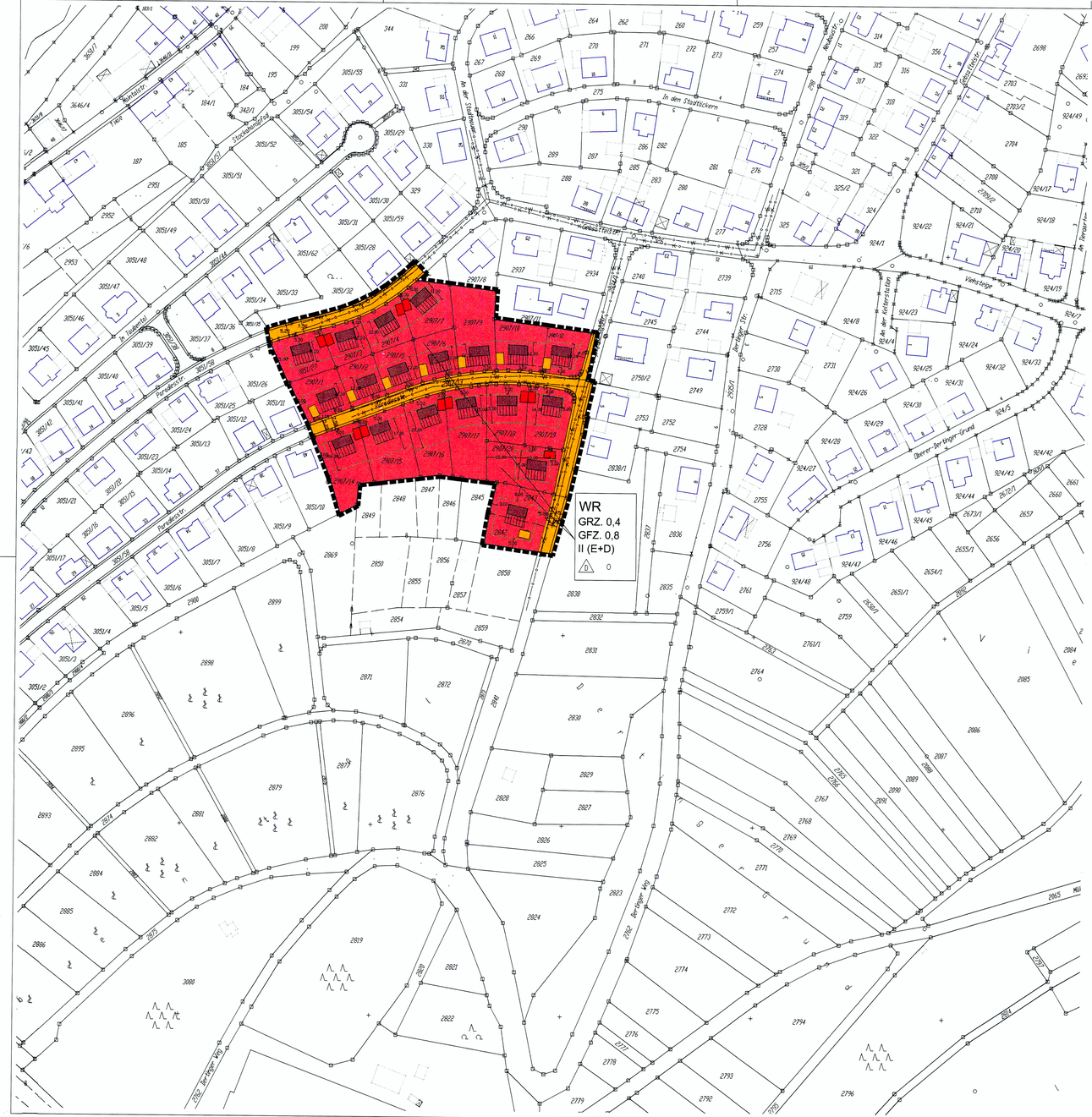

Markt Triefenstein

Ortsteil Homburg

Bebauungsplan "Schäblein"

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO 1990 — WR

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl max. zulässig 0,4 — GRZ. 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl max. zulässig 0,8 — GFZ. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschoße

2.3.1 max. 2 Vollgeschoße (Erdgeschoß und Dachgeschoß) — II (E + D)

2.4 Wohngebäude:
(Hangtypen) Dachneigung 0 - 40 Grad

2.5 Dachgauben:

2.5.1 Gauben sind bis max. 2,50 m Außenbreite zulässig.
Hierbei sind Gauben bis 1,50 m Breite als Sattel- oder Schleppdach, Gauben von 1,50 m Breite bis 2,50 m Breite nur als Schleppdach zulässig.
Gesamtbreite aller Gauben max. 1/3 der Traufläge des Gebäudes.

2.5.2 Abstand der Gauben zum First mind. 1,00 m. — 1,00

2.6 Höheneinstellung der Wohngebäude

2.6.1 Für Gebäude mit nebenstehendem Haussymbol

darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 5,50 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen talseits am höchsten Geländepunkt innerhalb der Hauslänge, betragen. — 40 Grad — 0.75 — 0.75 — 0.75 — 0.75

2.7 Garagen und Stellplätze

2.7.1 Garagen und Stellplätze sind nach § 12 BauNVO zulässig.

2.7.2 Garagen mit nebenstehendem Garagensymbol sind mit flachgeneigtem Satteldach - Dachneigung 5 - 8 Grad zu erstellen.

2.7.3 Garagen mit nebenstehendem Garagensymbol sind mit Flachdach zu erstellen.

2.7.4 Höheneinstellung der Garagen — 5 - 8 Grad

Garagen mit flachgeneigten Satteldächern — 3.00

Garagen mit Flachdach — 3.00

2.7.5 Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 BayBO

2.8 Einfriedungen — 0,80 — 0,30

2.8.1 Einfriedungen Sockelhöhe 0,30 m, Zaun 0,80 m

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise — o

3.2 Nur Einzelhäuser zulässig — E

3.3 Baugrenze

3.4 Baulinie

3.5 Für die Berechnung der Abstandsflächen von Hauptgebäuden gilt Art. 6 BayBO vom Juli 2007.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

6. KLARSTELLUNG

6.1 Der Bebauungsplan vom 20.11.1968 i.d.F. vom 07.09.1992 wird ersetzt durch die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung i.d.F. vom 12.09.2012

II. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3. Flurstücksnummern — 604

4. Bestehende Gebäude

5. Maßangabe in Metern — [12.10]

6. Abwasserkanal vorhanden/geplant — SW

7. Wasserleitung vorhanden/geplant — W

8. Geländeschnitte
Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie alle vorhandenen und geplanten Geländeverhältnisse dargestellt sind.

9. Für den Bebauungsplan hat Gültigkeit die:

BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), letzte Änderung vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2007 (GVBl. S 499)

PlanzV i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) letzte Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

10. Nutzungs- und Festsetzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WR
Grundflächenzahl	GRZ. 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ. 0,8
Anzahl der Vollgeschosse	I (E)
Bauweise	o / E

11. Stand der Kartengrundlage Juni 1998

III. VERFAHRENSVERMERKE

1) ERÖFFNUNGSBESCHLUSS
Der Marktgemeinderat hat die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 24.09.12 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.09.12 ortsüblich bekannt gemacht.

Norbert Endres 1. Bürgermeister

2) BETEILIGUNG DER BÜRGER
Der Markt Triefenstein hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtliche Auswirkung der Planung gem. § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der vom 01.10.12 bis 01.11.12 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Norbert Endres 1. Bürgermeister

3) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Der Markt Triefenstein hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 24.12.12 bis 25.01.13 beteiligt.

Norbert Endres 1. Bürgermeister

4) ENTWURFSBESCHLUSS
Der Markt Triefenstein hat am 11.11.12 die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.

Norbert Endres 1. Bürgermeister

5) SATZUNGSBESCHLUSS
Die 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes und die Begründung ist vom Gemeinderat am 05.02.13 gem § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Norbert Endres 1. Bürgermeister

6) SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Der Beschluß der 2. Änderung, Erweiterung und Neufassung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit Art. 26 GO und der Bekanntmachungsverordnung am 06.03.13 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Triefenstein, den 07.03.13

Norbert Endres 1. Bürgermeister

2. Änderung, Erweiterung und Neufassung
Der Bebauungsplan vom 20.11.1968 i.d.F. vom 07.09.1992 wird ersetzt durch diesen Plan

Markt Triefenstein
Ortsteil Homburg
Landkreis Main - Spessart

Bebauungsplan

" Schäblein "

Ingenieurbüro für Bauwesen
HARTH & ALLMRODT
Tel.: 0 93 91 / 63 83 Fax: 0 93 91 / 53 59
Am Hainzaun 10a; 97828 Marktheidenfeld

Blatt Nr.: I

Maßstab: 1 : 1000

Für den Entwurfsverfasser:

Ort: Marktheidenfeld

Datum: 12. 09. 2012; geändert 11. 12. 2012

Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Wolfgang Leimeister Marktheidenfeld in der Fassung vom 11.12.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplanes