



- b Textteil**
- I. Festsetzungen**
gemäß §9BauGB und Art.91 BayBO
- Art der baulichen Nutzung:
keine Festsetzung
 - Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Grundflächenzahl maximal zulässig:	0,35	GRZ 0,35
2.2 Geschossflächenzahl maximal zulässig:	0,8	GFZ 0,8
2.3 Zahl der Vollgeschosse: Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig		II
2.4 Dachneigung:		0° bis 12°
2.5 Kniestockhöhe:		maximal 0,25 m
 - Farbe der Dacheindeckung:
naturfarben, grau bis anthrazitfarben oder rot gefärbte Dacheindeckungen sind zulässig.
 - Dachform:
zulässig sind Pult- Satteldächer, Flachdächer sind zulässig wenn sie nutzbar ausgebildet werden.
Die Aufstellung von Photovoltaikanlagen und Solarwarmwasseranlagen auf den Dächern ist zulässig.
Für Carports und Garagen sind Flachdächer zulässig.
 - Dachgauben sind nicht zulässig.

- Festsetzung der Höhenlage:
Die maximal zulässige Wandhöhe wird auf 162,50 m ÜNN festgesetzt.
- Garagen und Stellplätze:
Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 BauNVO zulässig.
- Bauweise:

3.1 Baugrenze:	_____
3.2 Für die Berechnung der Abstandsflächen von Hauptgebäuden gilt Art.6 Absatz 5 Satz 3 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.8.2007	
3.3 Ein Andachts- und Meditationsraum ist bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 m ² außerhalb der Baugrenzen zulässig.	
- Verkehrsflächen:

4.1 Verkehrsfläche private Anliegerstraße:	_____
4.2 Straßenbegrenzungslinie:	_____
- Wasserhaushalt:

5.1 Ableitung Dautenquelle: Die Wasser der Dautenquelle sind auf dem Grundstück sicher in den Vorfluter "bestehender offener Bachlauf" einzuleiten.	
5.2 Die anfallenden Niederschlagwasser, Dach und Gelände sind im Rahmen der Möglichkeiten auf dem Grundstück zu versickern. Durch ein Bodengutachten sind die Möglichkeiten der Versickerung zu prüfen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Überschüssige Niederschlagwasser sind in den Vorfluter "bestehender offener Bachlauf" einzuleiten.	

- Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

6.1 gemäß Pflanzliste Stand 17.03.2009, Anlage 1 zur Begründung des VBB zu pflanzende Bäume:	
6.2 gemäß Pflanzliste Stand 17.03.2009, Anlage 1 herzustellende Ortsrandeingrünung aus Bäumen, Hecken und Sträuchern:	
6.3 Grünfläche im Einmündungsbereich:	
- Lärmschutz:
Wohnräume und ggf. sonstige schutzwürdige Räume sind nach Möglichkeit in den Bereichen unterzubringen, in denen keine oder nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1/1 von tags 55 und nachts 45dB(A) auftreten. Die maßgebliche Lärmverteilung ist in der Immissionsprognose des Ing. Büro Wölfel vom 03.07.2009, Anlage A6-A9 dargestellt.
Für schutzwürdige Räume die nicht außerhalb der Überschreitungsbe-reiche angeordnet werden können, sind durch Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle gesunde Wohnverhältnisse herzustellen. Für die Bemessung der Luftschalldämmung ist die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau heranzuziehen. Räume mit Schlaf-funktion sind mit schall-gedämmten Lüftern auszustatten.
Der ausreichende bauliche Schallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Der bestehende Lärmschutzwall zur MSP 36 bleibt erhalten und ist mit einer Berme auszubilden.
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen:

8.1 Geltungsbereich des Vorhaben - und Erschließungsplanes:	
8.2 Sickerigole zur Sammlung des Hangwassers:	
8.3 Abgrenzung 1. und 2. Bauabschnitt:	
8.4 Sichtdreieck Einmündung MSP 38 in MSP 36: Der Einmündungsbereich ist von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.	
- Die bestehende Böschungsbepflanzung des offenen Bachlaufes soll erhalten bleiben

II. Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone gemäß Art. 23/1(2) BayStRWG entlang der Kreisstraße MSP 36:

- III. Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen:
 - Flurstücksnummern: 1796/8
 - bestehende Gebäude:
 - Zufahrten und Zugänge:
 - Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat Gültigkeit:

BauGB	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.12.2006
BauNVO	i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.4.1993
BayBO	i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.8.2007
PlanzVO	i.d.F. vom 18.12.1990
 - Nutzungs- und Festsetzungsschablone:

GRZ:	Grundflächenzahl	GRZ 0,35
GFZ:	Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8
II:	Zahl der Vollgeschosse	II
 - Stand der Kartengrundlage: Februar 2009
 - Bestehendes Ableitungsrohr Dautenquelle:

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss**
Der Marktgemeinderat hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §13(1) BauGB am gebilligt und die Aufstellung beschlossen.
Der Beschluss wurde am örtlich bekannt gemacht.
 - Bürgerbeteiligung**
Der Markt Tiefenstein hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtliche Auswirkung der Planung gem. §3 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Der Markt Tiefenstein hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Entwurfsbeschluss**
Der Markt Tiefenstein hat am den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Entwurf und damit zur Offenlegung am beschlossen. Die Bekanntmachung ist am erfolgt.
 - Offenlegung**
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung haben gem. §3 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 - Satzungsbeschluss**
Der Markt Tiefenstein hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Generationen in Bewegung" am als Satzung beschlossen."
 - Schlussbekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit §7 der GO und der Bekanntmachungsverordnung am örtlich bekannt gemacht worden.
 - Kopie**
Diese Kopie stimmt mit dem Originalplan überein.
Siegel: _____
Norbert Endres 1. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN
ORTSTEIL TRENNFELD
LANDKREIS MAIN SPESART

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

G I B
"GENERATIONEN IN BEWEGUNG"

ENTWURF M. 1/500

Vorhabenträger: Ernst-Hohnerlein-Stiftung Ingenieure + Architekten mit Sitz in Tiefenstein Amalienstraße 36 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-1203737 Fax: 0721-1203703 info@m-g-h.de Bearbeiter: Fritz Hohnerlein Lutz Becherer	Vorfasser: m-g-h GmbH Ingenieure + Architekten Amalienstraße 36 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-1203737 Fax: 0721-1203703 info@m-g-h.de Bearbeiter: Fritz Hohnerlein Lutz Becherer
--	---

Karlsruhe, den 24.7.2009