



**FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.
  - 1.2 Beschränktes Dorfgebiet (MDb) gemäß § 5 in Verbindung mit § 1, Abs. 5 Baunutzungsverordnung:  
Unzulässig sind:
    - a) Wirtschaftsstellen land-u. forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
    - b) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land-u. forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
    - c) Gartenbaubetriebe
    - d) Tankstellen
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 1, BBauG, sowie § 16, Abs. 2 und § 17 der BauNVO
  - 2.1 Zahl der Vollgeschoße (Z) als Höchstgrenze I
  - 2.2 Zahl der Vollgeschoße (Z) als Höchstgrenze II
  - 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4 bei II = 0,4 i WA
  - 2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5 bei II = 0,5 i WA
  - 2.5 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5 bei II = 0,5 i MDb
  - 2.6 Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4 bei II = 0,4 i MDb

*Die im Bebauungsplan für die Bestandsgebäude Grundstücksweise eingetragene Zahl der Vollgeschoße gilt als Festsetzung.*
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN  
gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 2, BBauG und § 22 und § 23 der BauNVO.
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Höheneinstellung bei I geschoßiger Bauweise:  
Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 3,50 m von vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der tal-seitigen Wand liegen.
  - 3.4 Höheneinstellung bei II geschoßiger Bauweise:  
Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 6,00 m von vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der tal-seitigen Gebäudewand, liegen.
  - 3.5 Dachformen:  
Satteldach (SD), (Flachdach (FD))
  - 3.6 Dachneigung:  
Flachdächer 0°  
Satteldächer 30° - 38°
  - 3.7 Dacheindeckung:  
Ziegel in roter, rotbrauner Farbgebung
  - 3.8 Hauptfirstrichtung
  - 3.9 Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in Dimension und Gestaltung anzugleichen.
  - 3.10 Garagen:  
Garagen sind mit Flach- oder Satteldach, bei Satteldachausführung der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend zu errichten.  
Garagen mit Satteldach sind auch dann an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.  
An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten.  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.  
Höheneinstellung für tal-seits der Straße liegende Garagen:  
Traufhöhe max. 2,75 m, gemessen von Oberkante Straße.  
Höheneinstellung für berg-seits der Straße liegende Garagen:  
Traufhöhe max 2,75 m, gemessen von vorhandenem, natürlichem Gelände der tal-seitigen Gebäudewand.  
In Hanglage ist tal-seitige Unterkellerung zulässig, Garagenhöhe tal-seitig max. 6,00 m.  
Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.
- 3.11 Nebengebäude:  
Traufhöhe, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt, max. 2,75 m.  
Dächer Satteldach 30 - 38°, Flachdach 0°  
Nebengebäude können auch außerhalb der überbaubaren Gebäudegrenzen errichtet werden.
- 3.12 Einfriedigungen:  
Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg.  
Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,50 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
- 3.13 Alle Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach dem Einzug entsprechend dem Bauantrag fertigzustellen.

4. VERKEHRSPFLÄCHEN  
gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 11 BBauG
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in Meter.
  - 4.2 Sichtdreiecke:  
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung üb. 0,80 m Höhe, gemessen von OK. Straßen freizuhalten, bzw. freizumachen.
  - 4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstige Verkehrsflächen
5. GRÜNPLÄCHEN  
gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 15 BBauG
  - 5.1 Spielplatz
  - 5.2 Bäume zu pflanzen
  - 5.3 Pro 200 qm Baugrundstücksfläche ist generell ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum (Obstbaum Hochstamm, bzw. Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
  - 5.4 Bis spätestens 2 Jahre nach Bezugfertigkeit der Gebäude sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke die festgesetzten Bepflanzungen vorzunehmen.
6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
  - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 6.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 600,00 qm
  - 6.4 Unzulässige Anlagen  
Blechgaragen, Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben.
7. KERNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
  - 7.1 Gebäude die im Schutzbereich der 20 KV-Freileitung geplant werden, sind dem Überlandwerk Unterfranken AG. Würzburg zur Stellungnahme vorzulegen.
  - 7.2 Trafostation (innerhalb des Geltungsbereiches)
  - 7.3 Fernmeldekabel der Deutschen Bundes-Post
  - 7.4 Für die bestehenden Gebäude gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in gleicher Weise.
8. HINWEISE
  - 8.1 Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 8.2 Flurnummern
  - 8.3 Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z
  - 8.4 Bestehende Nebengebäude
  - 8.5 Maßangabe in Meter
  - 8.6 Höhenlinien üb. NN
  - 8.7 Vorhandener Kanal
  - 8.8 Vorhanden Wasserleitung
  - 8.9 Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom ..05.08.1982..... bis ...06.09.1982..... im Rathaus Markt Triefenstein öffentlich ausgelegt.  
Markt Triefenstein, den 08.09.1982  
*Krumpholtz*  
Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom ..20.12.1982..... den Bebauungsplan vom 09.1974 i.d.F. vom 13.04.1982 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Markt Triefenstein, den 22.12.1982  
*Krumpholtz*  
Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:  
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main - Speessart  
AZ 402-644 vom 03. FEB. 1983  
Karlstadt, den 03. FEB. 1983  
Landratsamt Main - Speessart  
*Muse*  
(Vizeh. d. Landrat)

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am ..06.05.1982... ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 c und § 155 a BBauG wurde hingewiesen.  
Markt Triefenstein, den 20.06.1983  
*Krumpholtz*  
Bürgermeister

**MARKT 8771 TRIEFENSTEIN**  
**ORTSTEIL LENGFURT**  
**LANDKREIS MAIN SPEESART**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**OBERES ECK WASENBERG**

**NORDEN**

**MASSTAB 1:1000**

**MARKT TRIEFENSTEIN**  
**DEN 6.06.1974**  
**GEÄ. 15.10.1981**  
**29.01.1982**  
**13.04.1982**

**PLANUNG**  
**ARCHITEKTURBÜRO**  
**DIPL.-ING. HUBERT HARTH**  
**RINGSTRASSE 45 TEL. 09391/2334**  
**8772 MARKTHEIDENFELD**

