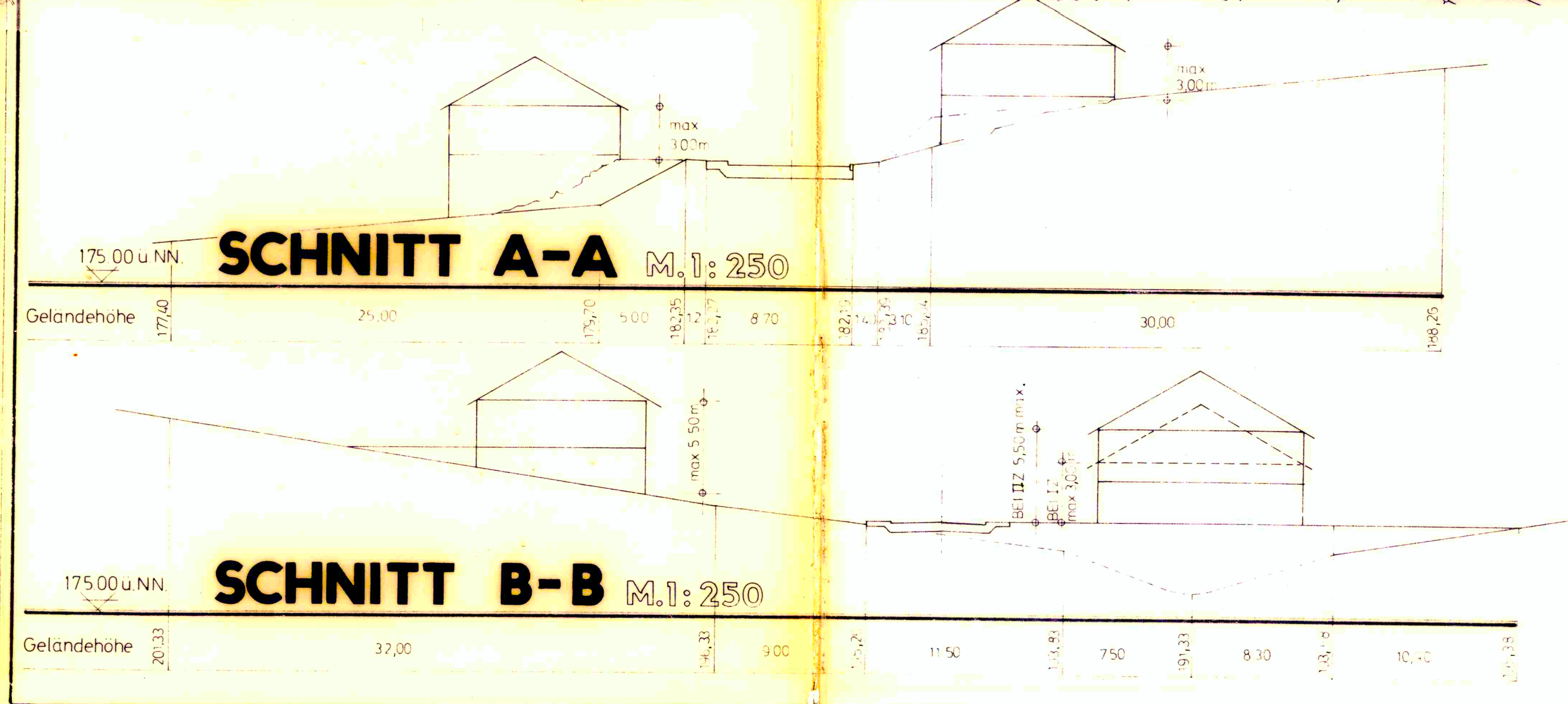




- FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BBauG. und Art. 107 BayBO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 der Bau NVO
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG., sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II
- Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4 II Z = 0,4
- Geschöfflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5 II Z = 0,8
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG. und § 22 und 23 Bau NVO
- 3.1 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Hauptfirstrichtung
- 3.4 Höheneinstellung
- 3.4.1 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf bei 1-geschöbiger Bauweise max. 3,00 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.
- Bei 2-geschöbiger Bauweise max. 5,50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.
- 3.4.2 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 5,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
- 3.4.3 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze.
- Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 3,00 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen.
- 3.4.4 Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 3,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen.
- 3.5 Dacheindeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
- 3.6 Dachformen: Satteldach (SD)
- 3.7 Dachneigung: 35° - 38°
- 3.8 Garagen:
- sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Die Satteldachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen. An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m, gemessen in der Garagenmitte der talseitigen Garagenwand. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentenmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. In der Hanglage ist talseitige Unterkellerung zulässig. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.
- 3.9 Einfriedigungen:
- Die Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,50 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände. Im Bereich der Sichtdreiecke gilt Ziff. 4.2 der Festsetzung.
4. VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- 4.1 Straßenverkehrsflächen mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in Meter
- 4.2 Sichtdreiecke
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizumachen.
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen
- 4.4 Fußwege

5. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG.
- 5.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- Oberflächenwasserkanal
- 5.2 20-KV-Freileitung Überlandwerk Unterfranken AG Würzburg mit Schutzstreifen
- Nachrichtliche Übernahme
- Bauanträge für Gebäude, die im Schutzbereich der Freileitung geplant werden, sind zur Stellungnahme dem Überlandwerk Unterfranken AG Würzburg vorzulegen.
6. GRÜNFLÄCHEN
- 6.1 Bepflanzung
- Pro 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- Pro 50 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche sind Büsche und Sträucher heimischer Art in Gruppen zu pflanzen und zu unterhalten.
- 6.2 Öffentliche Grünflächen
- 6.3 Bäume zu pflanzen
- 6.4 Der neue Ortsrand gegen Nordosten ist mit standortgebundenen heimischen Baum- und Strauchgruppen einzugrünen.
7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG.
- 7.2 Unzulässige Anlagen:
- Blechgaragen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben.
- 7.3 Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m²
- 7.4 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.)
- 7.5 Alle Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit mit der im Baugenehmigungsverfahren beantragten Wandputz zu versehen.
- 7.6 Bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke die festgesetzten Bepflanzungen vorzunehmen.
- 7.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- HINWEISE**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummern
3. Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z, DF, DN, FR
4. Maßangabe in Meter
5. Vorhandener Kanal
6. Vorhandene Wasserleitung
7. Vorhandener Oberflächenwasserkanal
8. Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
9. Vorhandene Trafostation
10. Höhenschichtlinie
11. Für die innerhalb der im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Sprengschutzbereichsgrenze liegenden Baugrundstücke sind Immission und Erschütterungen aus dem Steinbruchbetrieb des Zementwerkes Lengfurt nicht auszuschließen

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG. vom 28.12.1981 bis 29.01.1982 im Rathaus Lengfurt öffentlich ausgelegt.

Markt Triefenstein, den 01.02.1982

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 15.02.1982 den Bebauungsplan vom 22.02.1974 i. d. F. vom 05.02.1982 gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den 17.02.82

c) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 26.03.1982, Az. 410-610. Karlstadt, 26.03.1982 Landratsamt Main-Spessart

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG. am 07.04.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG. wurde hingewiesen.

Markt Triefenstein, den 13.04.1982

MARKT TRIEFENSTEIN

OT. L E N G F U R T

LKR. ———— MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

IM TRIEB

UMLEGUNG VI

M. 1:1000

NORDEN

LENGFURT 22 FEB 1974

ERGÄNZUNG 1 JULI 74

ERGÄNZUNG 18 FEB 75

ERGÄNZUNG 13 JULI 1981

GEÄNDERT 01 DEZ 1981

GEÄNDERT 05 FEB 1982

PLANUNG:

ARCHITEKT

WILLI MÜLLER

ALFRED-RUPPERT-STR.10

8772 MARKTHEIDENFELD

TELEFON 09391/5633