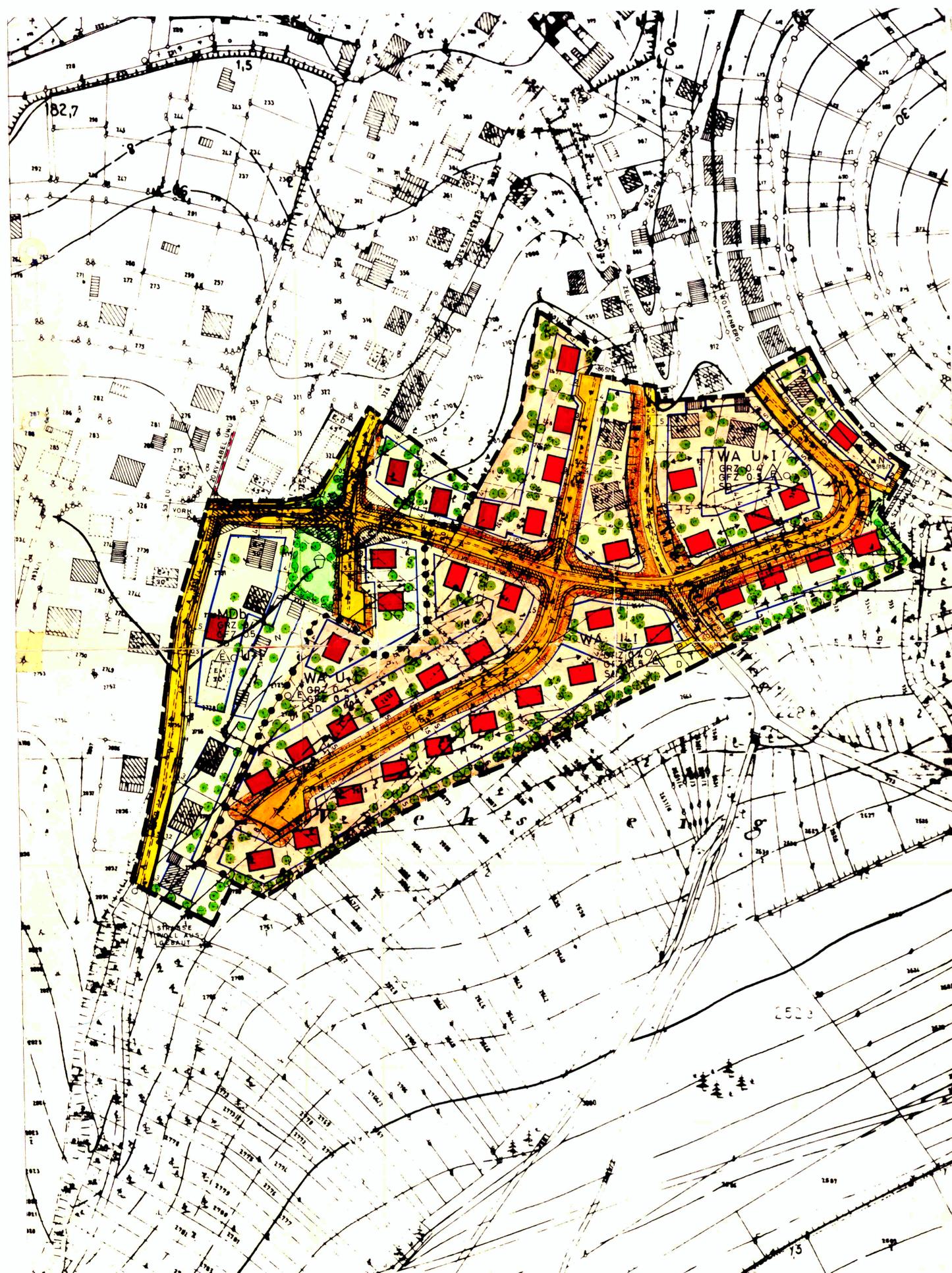


MARKT TRIEFENSTEIN LKRS. MAIN - SPESSART

ORT - HOMBURG BEBAUUNGSPLAN VIEHSTEIGE

gem. Bebauungsplan



FESTSETZUNGEN

BBauG § 9 und Art. 107 BayBO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung:

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Mdb** Dorfgebiet § 5 BauNVO Abs. 1 u. 2
- Nicht zulässig in Mdb § 1 Abs. 2 BauNVO:
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dazugehörige Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung:

- U + I** bergwärts 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
talwärts 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- SC** Satteldach

Dachneigung 28° - 38° bei SD

Höheneinstellung der Gebäude:
Bei den talwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäude darf die Traufhöhe max. bei 3,20 m über Gehsteigoberkante liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudelänge.

Bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Gebäude darf die Traufhöhe der talseitigen Gebäudewand max. 6,00 m über natürlichem Gelände liegen.

Dacheindeckung:

Braunes oder dunkelgrünes Material, möglichst rot oder naturraunes Material wird empfohlen.

GFZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ 0.5 Geschoßflächenzahl

Garagen:

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen sind mit Flachdach oder Satteldach, der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend 28° - 38° zulässig. Gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind Garagen mit Satteldach auch dann als Grenzgaragen zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang stehen. Max. Garagenlänge 8,00 m, max. Traufhöhe 2,75 m. Bei Grenzbebauung sind die Garagen in den Dimensionen und in der Gestaltung anzupassen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. (Gehsteighinterkante bis Mitte Garagentor)
Talwärts der Erschließungsstraße liegende Garagen sind in jedem Fall in das Hauptgebäude einzubeziehen.

Nebenanlagen:

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze, Traufhöhe max. 3,50 m, Satteldach 28° - 38°
Nebenanlagen, ausnahmsweise im WA - Gebiet auf Flur Nr. 919/1 zulässig.

Abstandsflächen: Nach Art. 6 und 7 BayBO

- O** Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Verbindliche Firstrichtung
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige und Breitenangaben.
- Nebenstraße
- Feldweg
- Treppenanlage
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielfeld
- Fußweg
- Geplante Trafostation

20 KV Kabel UWU beiderseits 1 m Schutzstreifen

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen o.ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen.

Druckerhöhungsanlage

Druckerhöhungsanlage: Zur Sicherung der ausreichenden Wasserversorgung für das Gebiet "Viehsteige" wird auf Kosten der Eigentümer eine Winddruckkesselanlage installiert.

Mindestgröße:

Mindestgröße der Baugrundstücke im WA - Gebiet 550 qm
Mindestgröße der Baugrundstücke im Mdb - Gebiet 700 qm

Grundstückseinfriedungen:

Grundstückseinfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges parallel zur Straße einheitlich mit Natursteinsockelmauerwerk und Holzzaun max. 0,80 m hoch zu gestalten und zu hinterpflanzen.
Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind einheitlich mit Maschendrahtumzäunung, die zu hinterpflanzen sind auszuführen, max. Höhe 1,30 m.

Pflanzgebote:

- a) Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist pro 200 qm ein hochstämmiger Baum, pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.
- b) Randbepflanzung: Entlang der Grundstücksgrenzen, die der freien Feldlage angrenzen, sind pro Baugrundstück mindestens 3 hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art, sowie gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.
- c) Anpflanzung a + b spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit

Unzulässige Anlagen:

Wellblechgaragen, Böschungen größer als 1 : 1,5, Kniestöcke über 0,30 m, Wellscobalith.

Bestehende Gebäude:

Für bestehende Gebäude gilt das oben festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Böschungen:

Böschungen gemäß Tiefbauplan des Ing. Büro Edmund Stangl Marktweidenfeld vom Mai 1981 auf den Privatgrundstücken zulässig.

3. Hinweise:

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Nebenanlagen
- Grundstückseinteilung - Vorschlag
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Wasserleitung
- Geplanter Kanal
- Höhenlinien über NN
- 2673 Flur Nr.
- 20 000 Volt Leitung UWU wird verkabelt
Schutzbereich entfällt
- Vorgeschlagene Gebäudeeinstellung

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.7.1981... ist mit seiner Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG

vom 27.7.1981... bis 28.8.1981... öffentlich ausgelegen

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2a Abs. 6 BBauG)

Markt Triefenstein, den 12.12.1981...

am 28.04.1982, ortsüblich bekanntgemacht.

Mit diesem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Begründung zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Genehmigungsvermerk Landratsamt

Genehmigt gem. § 11 BBauG unter einer Auflage mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 06.04.1982, Az. 410-610.

Karlstadt, 06.04.1982

Landratsamt Main-Spessart

Amman, Landrat

Planung:

geändert am 05.11.1979

geändert am 10.03.1981

geändert am 20.05.1981

geändert am 15.07.1981

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 26.1.1982, den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Triefenstein, den 26.1.1982

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde

am 28.04.1982, ortsüblich bekanntgemacht.

Mit diesem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Begründung zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Mit diesem Tage der Bekanntmachung

am 28.04.1982... ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Markt Triefenstein, 20.04.1982

Bürgermeister

Hochbauing. Architekt

Winfried Ziller

Hauptstrasse 4

6981 Dorfprozelten