

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem  
Grünordnungsplan des Marktes Triefenstein  
"Sondergebiet Einzelhandel mit max. 1.200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
an der Homburger Straße" auf den Grundstücken Fl.- Nrn.  
7276, 7278, 7312, 7401, 7409, 7422, 7586/10, 7586/12 der  
Gemarkung Triefenstein

Der Gemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung vom 15.09.2009 die  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der  
Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in  
der Zeit vom ~~12.10.09~~ bis ~~13.11.09~~ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ~~29.09.09~~ bis  
~~13.11.09~~ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden die Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~15.02.10~~ bis  
~~15.03.10~~ beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Begründung  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~15.02.10~~ bis ~~15.03.10~~ öffentlich ausgelegt.

Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ~~23.03.10~~ den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung  
vom ~~24.03.09~~, zuletzt geändert am ~~17.03.10~~, als Satzung beschlossen.

Triefenstein, den ~~26.03.10~~

*Ardes*  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am  
~~26.03.10~~ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Triefenstein, den ~~26.03.10~~

*Ardes*  
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:  
Rottendorf, den 24.09.2009  
geändert am 18.01.2010, 17.03.2010

*Ardes*  
Unterschrift Planverfasser

A. Planzeichen als Festsetzungen

- SO Sondergebiet Einzelhandel mit max. 1.200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- zulässig sind:  
SD Satteldächer, Dachneigung 10-20°  
PD versetzte Pultdächer, Dachneigung 5-20°  
FD und Flachdächer
- TH 9,00 Traufhöhe bis 9,00 m über OKFFB
- OKFFB +/-0.00 = 146,16 üNN
- a abweichende Bauweise
- — — — räumlicher Geltungsbereich
- - - - - Anbauverbotslinie
- — — — Baugrenze
- Sichtdreieck
- Grünflächen
- geplante Bäume
- ST Stellplätze
- ⇄ Ein- und Ausfahrt
- 4,605 Abstandsmasse

B. Zeichenerklärung für die Hinweise

Wer Bodenalteertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der  
Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Bayerischen  
Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).  
Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen  
(Art. 8 Abs. 2 DSchG).

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 7422 Flurnummer 7422
- Straße
- Gehweg

