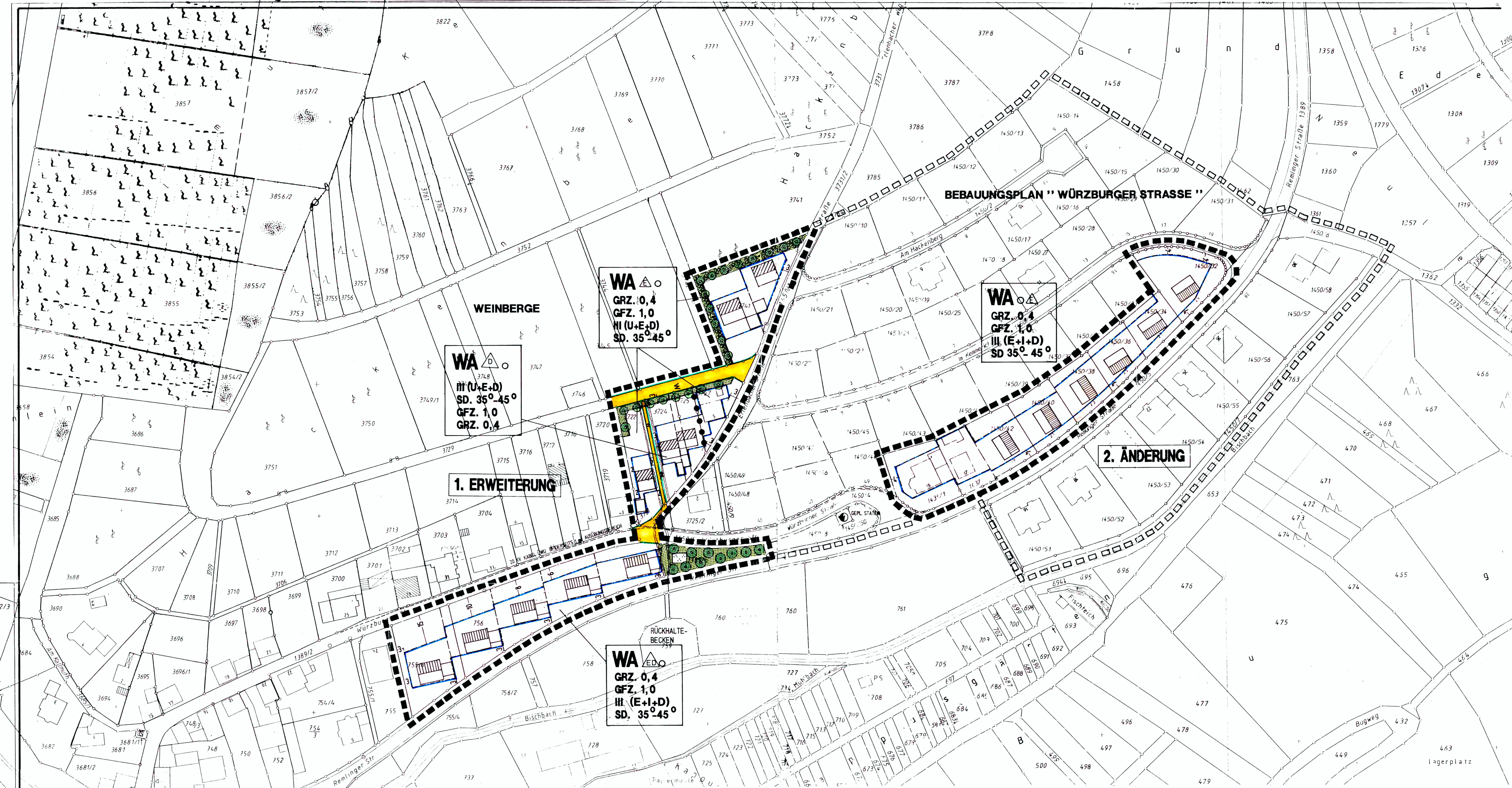




Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 17.01.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 24.05.1995... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 21.02.1995... hat vom 06.06.1995... bis 07.07.1995... öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Plan i.d.F. v. 19.09.1995 lag vom 23.10.95 - 24.11.95 erneut öffentlich aus. Plan i.d.F. v. 19.11.1996 lag vom 30.12.96 - 31.01.97 erneut öffentlich aus.

Der Marktgemeinderat hat am 18.02.1997 die 2. Änderung vom 21.02.1995... in der Fassung vom 04.02.1997... als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Triefenstein, den 28.02.1997... J. NOLTE 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 12.3.1997, Nr. 540-610... hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.3.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

21.3.1997 Datum J. NOLTE 1. Bürgermeister

MARKT TRIEFENSTEIN

ORTSTEIL H O M B U R G

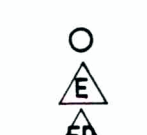
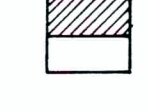
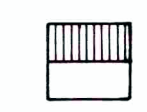
LANDKREIS MAIN - SPESSART

1. ERWEITERUNG UND 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"WÜRZBURGER STRASSE"

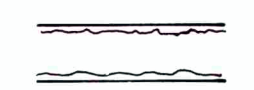
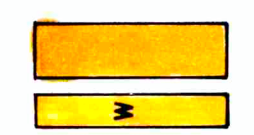
I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
2.2 Geschößflächenzahl (GFZ) max. 1,0
2.3 Zahl der Vollgeschosse
2.3.1 max. 3 Vollgeschosse III (U+E+D) oder (E+I+D)
2.4 Dachneigung: 35° - 45°
2.5 Höheneinstellung
2.5.1 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe der talseitigen Gebäudewand max. 6,00m über natürlichem Gelände liegen, gemessen in der Gebäudemitte
2.5.2 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 3,75 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte, betragen.
- BAUWEISE
3.1 offene Bauweise
3.2 nur Einzelhäuser zulässig
3.3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



II. BAUGRENZEN

- Baugrenzen
- VERKEHRSFLÄCHEN
5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Wirtschaftswege
5.3 Straßenbegrenzungslinie
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
6.1 Bäume zu pflanzen
7. GRÜNFLÄCHEN
7.1 öffentliche Grünfläche
7.1.1 Parkanlage
(Begrünung der Restfläche mit Böschung zwischen Würzburger Straße und Remlinger Straße und Bepflanzung mit Obstbäumen als Ersatzpflanzung)
7.2 private Grünfläche (Grünstreifen mit dichter Heckenbepflanzung)
8. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
8.1 Hochwasserabflußbereich
Dieser Bereich ist von jeglichen Anlagen und Bepflanzungen freizumachen und freizuhalten.
8.2 Zur Sicherung des Hochwasserschutzes sind die Öffnungen der angrenzenden Wohngebäude mindestens 0,25 m über OK Graben (Wassertreppe) anzulegen.



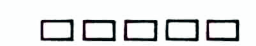
III. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Erweiterung und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Würzburger Straße"
- Immissionsschutz:
Bei Wohngebäuden entlang der Remlinger Straße ist mindestens ein Fenster jedes Ruheraumes auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Die Fenster von Aufenthaltsräumen auf den straßenzugewandten, sowie den südwestlichen und nordöstlichen Gebäudeseiten, müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 entsprechen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 22.03.1985 in der Fassung vom 10.10.1990, sowie die 1. Änderung vom 15.06.1992 i.d.F. vom 01.12.1992.
- Für die Abstandsflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen gelten die eingezeichneten Baugrenzen, soweit die seitlichen Baugrenzen offen sind, ist die BayBO anzuwenden.



IV. HINWEISE

- Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Vorhandener Abwasserkanal
- Vorhandene Wasserleitung
- Wegen der hängigen Lage des Baugebietes können Hangdruckwasser- und Schichtenwasseraustritte erfolgen. Vor Durchführung der Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen vorzunehmen. Eine Ableitung dieses verschmutzten Wassers in die Kanalisation ist zu vermeiden.
- Pflanzbeispiele für Bäume
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
- Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartrieel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfeifenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster). Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnussbäume zu pflanzen.



MASSTAB 1 : 1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 97 828 Marktheidenfeld
Tel. 093 91 / 98 240 Telefax-Nr 093 91 / 3168

Datum: 21.02.1995 gez. **Martin** Blatt **1**

i.d.F. v. 19.09.1995 ; 28.11.1995 ; 19.11.1996 ; 04.02.97