Markt Triefenstein
Landkreis Main-Spessart

Bebauungsplan

Mischgebiet in Lengfurt "Oberes Eck"

M 1:1000

Markt Triefenstein
Landkreis Main-Spessart

Bebauungsplan

Mischgebiet in Lengfurt "Oberes Eck"

M 1:1000

Bebauungsplan bestehend aus Grundplan mit der separat zusammengefaßten Begründung und Festsetzungen

Planungsstand: Vorentwurf

Marktgemeinderat: 20.09.2021

Dr. Paul Wiesmann
Diplom-Ingenieur
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
Mitglied der Bayerischen Akademie der Schönen Künste
Dr. Paul Wiesmann · Dipl.-Ing. (FH) · LPV
Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Ingenieurbüro für Bauwesen
THOMAS HARTH
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
Ingenieurbüro für Bauwesen
Thomas Harth · Dipl.-Ing. (FH)
Hauptstraße 14 · 97828 Marktheidenfeld

I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat der Gemeinde Triefenstein hat aufgrund von

BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28. Juli 2021 (BGBl. 2021 I Nr. 2721)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), Bay\RO 2120-1-B, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch § 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 372)

PlanzV i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

den Bebauungsplan Mischgebiet "Oberes Eck" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

II. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. im Mischgebiet MI 1 wird gemäß § 6 BauNVO Vorhaben zulässig:
Wohnzweck sind gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die folgenden Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig:
Einzelhandelsbetriebe
Tankstellen
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

1.2. im Mischgebiet MI 2 wird gemäß § 6 BauNVO Vorhaben zulässig:
Wohnzweck sind gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die folgenden Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig:
Tankstellen
Einzelhandelsbetriebe
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Gartenbaubetriebe
Tankstellen
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

1.3 Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
MI 1	55	40
MI 2	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006 - 12, Abschnitt 5. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Emissionskontingente rechnerisch nachzuweisen. Für die Einhaltung des Immissionsortes gilt Nr. 1.3 der Gebiet des Schallimmissionsschutzes erfahrenen Fachbüro einzuschalten.

1.4 Dem Baucharrag ist ein Schallschutznachweis beizulegen. Die zum Einreichen eines ausreichenden Schallschutzes notwendigen Maßnahmen sind anhand der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 und der Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des Landesbauordnung von Außenbauteilen - zu bestimmen und zu berücksichtigen.

Für die Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile (Fenster, Außenwände und Dach) ist mindestens der Lärmpegelbereich III nach Tabelle 8 der DIN 4109 (1989) zugrunde zu legen.

Schallschutz, die an den Straßenverkehr bzw. zum Gewerbegebiet zugewendeten Hauseiten einhalten, sind in der Lage sein, die Anforderungen zu erfüllen (Schallschutzfenster) auszustatten, damit die Fenster während der Nachtzeit geschlossen gehalten werden können.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Grundflächenzahl: max. zulässig 0,60 GRZ. 0,60

2.2. Gebäude
Dachneigung 0 - 45 Grad

2.3. Gebäudehöhe
Traufhöhe 6,5 m

2.3. Dachgauben sind grundsätzlich ab einer Dachneigung von 36 Grad zulässig.
Als Traufgebäude sind zulässig:
Ab 35 Grad Dachneigung die Hauptdächer sind aurarchtmäßig Einzelgauben mit einer Breite von 2,0 m gestattet.

2.3. Abstand der Gauben zum First mind. 1,00 m.

2.4 Höhenentwicklung der Gebäude

2.4.1. Für Gebäuden mit nebenstehendem Symbol (vorgeschriebener Gebäudeabstand) der Wandhöhe (WH) max. 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt, der in jeweiligen Grundstück durch Planeintragung festgelegt ist. Dieser Wandhöhe ist das Maß von der Gebäudeoberkante bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Die Firsthöhung ist frei wählbar.

2.4.2. Für Gebäuden mit nebenstehendem Symbol (vorgeschriebener Gebäudeabstand) der Wandhöhe (WH) max. 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt, der in jeweiligen Grundstück durch Planeintragung festgelegt ist. Dieser Wandhöhe ist das Maß von der Gebäudeoberkante bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Die Firsthöhung ist frei wählbar.

2.5 Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 BauBO

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN

3.1. Offene Bauweise

3.2. Nur Einzelhäuser zulässig

3.3. Baugrenze

3.4 Für die Berechnung der Abstandsflächen von Hauptgebäuden gilt Art. 6 BauBO.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1. Straßenverkehrsflächen

4.2. Straßenbegrenzungslinie

4.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

5.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III. Festsetzungen Grünordnung

1. GRÜNORDNUNG

1.1 VORHANDENE BÄUME
Alle vorhandenen Bäume, die nicht im Bauflelt von gepflanzten Gehölzen, die nach der Bepflanzung entfernt werden, sind mit Baumschutzverordnung zu erhalten, sowie sachgerecht pflegen.
Hiv Kronen- und Wurzelbereiche müssen während der Bauzeit mit einem Lattengerüst mit Bretterverkleidung.

1.2 VORHANDENE GEHÖLZBESTAND UND HECKEN
Die in Plan gezeichneten Gehölzbestände und Hecken müssen dauerhaft erhalten und sachgerecht gepflegt werden. Rodungen für Baulelelanlichten sowie Leitungsrechte sind auf das unbedingte Maß zu beschränken. Ausgefallene oder abgestorbene Gehölze sind in gleicher Qualität und Anzahl zu ersetzen.

1.3 GEPLANTE BÄUME
Pro 100 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Mischgehölz (MS) max 1 Baum gepflanzt und gepflegt werden. Bestandsbäume, die pro Ha. 1 - 2 Bäume, sind in Ausfall zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Eine Nutzungsänderung, Bebauung, Versiegelung und Umfahrungsfläche muß durchgeführt werden. Abgrenzung zur angrenzenden Pflanzen müssen umgehend erstellt werden.
Artenauswahl gem. Pflanzliste Pk 2.1.1, Größe der Pflanzliste mindestens Hochstamm, Hmind. 3,50 x 3,50 m

1.4 RAUMBÄUME
Auf den in Plan dargestellten Flächen soll ein Rahmengrün mit einer Schlaghecke, entlang der Straßen Hecke Straße 1 und DVW-M 153 Landschaftsplanung, standortangepassten Baumen 3. Ordnung (vorgelegte Standortgarten), Solitärbäuchsen und Wildsträuchern gem. Anlehnen Pk. 2.1 - 2.3 und aus Zwergbäumen angepflanzt werden. Dabei soll die Artzahl der Wildsträucher mind. 60 % betragen. Die Wildsträucher müssen mit den Baumarting ein naturschutzrechtlich wertvoller Baum (Biotopcharm) in Unfried der Wildsträucher (mindestens in Radius von 1000 m) deutlich aus der Landschaft hervorheben. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen anzulegen und der Nutzungsänderung anzupassen.
Abgängige bzw. ausgefallene Pflanzen müssen umgehend ersetzt werden.
Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen anzulegen und der Nutzungsänderung anzupassen. Die Pflanzung ist mindestens im Verhältnis mind. 2x 3 Kraulartend angelegt werden. Als Einbringung und Unterhaltungsfläche ist eine jährlich zweimalige Mahd mit Abfuhrung des Mahdgutes vorzusehen. Dabei ist von der 1. Mahd, die jährlich zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli durchzuführen. Die 2. Schnitt darf frühestens 8 Wochen nach dem 1. Schnitt stattfinden. Auf mindestens 20% der Grünfläche ist der Mahdzeitpunkt um mindestens 2 Wochen zu verschieben. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen: sollestens mit Beginn der Erschließungsarbeiten in Begleitplan gem. den aktuellen Standards der Regelung von Unterpflanzen. Die Mahd ist Flächenweise und Hinterlassen einer ungemähten Fläche zu ausführen.
Die Fruchtnutzungsfläche der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ist mindestens 10 Jahre ab Fertigstellung für Jahre bzw. vor Beginn der Eingriff vorhandenen Maßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Main-Spessart nachzuweisen.

1.4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGS- BZW. MINIMIERUNGSMAßNAHMEN (Pflanzung Pk 2.1.1)
Der anstehende Oberboden muss vorsichtig abgetragen und bis zur Wiederverwendung in Form von Mieten gelagert werden. Oberbodenarbeiten sind nur zulässig bei trockenen Bodenverhältnissen.
Falls die Baufahrzeuge innerhalb des Bodeninsteines (Anfang Mitte bis Ende August) eingesetzt werden müssen, ist eine Begleitung durch einen Fachkundigen Ornithologen zur Artenschutzrechtlichen Begleitung erforderlich.
Baufeldfreimachung von Anfang März und anschließender Erhalt eine Schwarzhecke bis Beginn bzw. Baufeldgeräumung.
Vorherige Überprüfung der betroffenen Flächen auf mögliche Neubesiedlung durch Zauneidechsen und Reptilien.

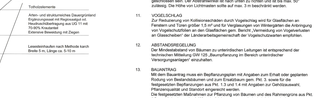
5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON FLORA UND FAUNA
VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(ZEF-MASSNAHMEN) - SCHUTZ VON HASELMÄUSEN
Die Ausgleichsmaßnahmen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Förderung der Haselmaus-Kolonie gefördert und dauerhaft umzusetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen der Haselmaus-Kolonie gefördert und dauerhaft umzusetzen.

1. VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(ZEF-MASSNAHMEN) - SCHUTZ VON FLEDERMÄUSEN
Als Ausgleich für einen mit Verlust von Bestandsbäumen vorgesehenen Quartieren an Gebäuden und Gebäuden müssen im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff 3 Fledermauskästen aufgehängt und dauerhaft umzuhalten werden.

2. VORGEZOGENE AUSGLEICHSMAßNAHMEN
(ZEF-MASSNAHMEN) - SCHUTZ VON REPTILIEN UND HALBHÖHLENBRÜTER
Als Ausgleich für einen Verlust von Reptilien müssen Ersatzhabitate mit Ersatzquartieren für Populationen 3 Nistkästen für Höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten im räumlichen Zusammenhang zum Eingriff aufgehängt und dauerhaft umzuhalten werden.

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Kompensationsmaßnahmen sind gem. § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt.
Die naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff erfolgt über die nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE
Gemarkung Lengfurt, Flurstück Nr. 2077 m²
Grundstückseigentümer: Brigitt Dreyer
Auf der im Plan dargestellten Fläche muss eine Ausgleichsfläche angelegt und dauerhaft unterhalten werden. Vorrangiel ist es, durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland mit Bewirtschaftung durch Dengel) eines durch die Schaffung gesetzlich geschützten Biotopes eine Verbesserung der Lebensraumausstattung zu erreichen.
Entwicklung der Lebensraumausstattung (Pflanzung von Baumgruppen und Hecken, Umgestaltung der Fläche zu Gunsten der Feldlerche und Rebhuhn) und ökologisch wertvoller Grünlandnutzung (Verzicht auf Dünger und Landwirtschaftliche Nutzung).
Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern.
Die Bäume und Hecken sind gem. Pflanzliste (Pflanzung Landschaftsgarten) unter Berücksichtigung der Standortgarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zauneidechsen
Vor Zufriedung von Zauneidechsen müssen auf der Ausgleichsfläche folgende Quartierstrukturen für Zauneidechsen gem. der Arbeitshilfe des LfU angelegt werden:
Sonnenexponierte Lesesteinhaufen mit Grabmöglichkeit (Dm/ mit Entfernung 25 zwei Metern, mit Hohlkammern und Lockgestein Entfernung 25 zwei Entfernung 25 zwei Metern)
Sonnenexponierte Totholzhecke, Reisighaufen und Baumstumpfe
Totholzhecke
Alle Maßnahmen müssen hinsichtlich der Herstellung der Strukturen, der Terminierung und der Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Main-Spessart zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Zauneidechse) abgestimmt werden.
Ersatzquartiere - Maßnahmen" Stand Juli 2020 des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) ausgerichtet werden.
Fledermäuse
Fliegen, die derzeit ohne Ersatz-Fledermauskästen sind, sollen als eben und strukturreiches Grünland mit Bewirtschaftung durch Dengel mit Verzicht auf Dünger und Landwirtschaftliche Regiewiese (Umgrünungsplan 11 Ausbewerbeschreiben Bergdorf,... Pirmsheimerstraße 2 - Gottlieberstraße Berg- und Hügelland) alternativ mit Mähgut-Heuaufschichtung von Hecken und Gebüschen mit Ausbau der Ersatzquartiere 1 mindestens Ersatzquartiere Ersatzquartiere der Saalgut-Mähung bell mind. 70 - 80% bestehen. Auf der gesamten Fläche darf kein Dünger und Pflanzenschutzmittel angewendet werden.
Bodenschutz
Auf dem Grundstück sollen auf Gründen des Bodenschutzes (Abtrag von Boden durch Wasserkraft) keine Bodenbearbeitungen und Bodenverdichtungen durchgeführt werden.
Die Bewässerung mit Jauche oder Schlamm darf nicht als Dauerweide durchgeführt werden. Die Bewässerung mit Jauche oder Schlamm darf nur mit Schleppschlauch oder mit Jauche oder zweifach Mist erfolgen. Die Ausbringung erfolgt. Sofern die Bewässerung der Fläche zur Heuproduktion ist, sie muss eine gesegnete Nachmahd der Fläche durchgeführt werden.



7. UMSETZUNG
Die Bepflanzt und Abschluss der Herstellung der artenschutzrechtlich erforderlich werdenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen muss bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Main-Spessart erfolgen.
Für Gebäudeeingriffe ist ein artenschutzrechtlicher Ersatz erforderlich, der mindestens sowie der unteren Ausgleichsmaßnahme ist vor der Wirksamkeit des gegebenen Eingriffes zu erbringen. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Main-Spessart fachlichen.

8. LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN
Durch die ungestörte landwirtschaftlichen Flächen ist mindestens zur Ernte-, Saatzeit mit Staub, Geruchs- und Lärmimmissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb zu rechnen. Diese sind circlätzlich, unvermeidbar und müssen hingenommen werden.

9. HOCHSPANNUNG
Infolge von Starkstromgeneratoren können Oberflurbunsen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind die Anschlußleitungen und Anschlußkabel mindestens in der Schutzklasse mindestens 2x 2,25 mm² oder den Gleichwertig.
Sockelhöhe von mind. 2,05 m über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen.
Sofern Sicherheitsgrenzen gefunden sollen sowohl unterirdisch und oberirdisch Anlagen, z.B. von Lichtsäuchlen, ausgeführt werden.

10. ABGRÜNUNGEN, BÖSCHUNG
Schädliche Bodenveränderungen
Die Bodenbewegungen und Geländeveränderungen Auffüllgelände des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde Landratsamt Main-Spessart zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12, Abs. 2 BayBodSchG).

Bodenschutz / Verwertung von Bodenmaterial
Es wird dabei empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung zu berücksichtigen (Richtlinie bodenkundliche Baubegleitung DIN 18915 einzuhalten.
Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten, und vor Verunreinigung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Die Bodenarbeiten sind nach DIN 18300 (VOB Teil C) und den allgemeinen und sonstigen fachlichen Bestimmungen sowie zur Verwertung des Bodenaushubes nach DIN 18300 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
Bei Bodenarbeiten ist die Bodenfruchtbarkeit und Bodenstruktur, Wirksamkeitsfaktoren und Wasserpotentiale sachgerecht zu verwenden. Anwenden und Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu beffen.
Maschinen von Oberboden und Unterboden dürfen nicht verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.
Bei Bodenarbeiten ist DIN 18915 zu beachten. Bodenmieten sind so schonen, gerieht abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder einer Nutzung zuführen.
Die Verwertung von Bodenaushub (Bodenmaterial) sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit auszuschließen zeitlichen Vorlauf zur Bodenuntersuchung und Bodenbewertung (Bodenmaterial) mit Bodenuntersuchungen (Fachbüro) beraten bis Vorliegt zur Bodenuntersuchungsergebnisse mit Bauverzögerung (z. B. Ersatzmaßnahmen) zu Anlehnung an § 4 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) ersetzen zu. Bodenmieten.
Oberdeckt Zeit ist die Verwendung von Bodenaushub zum Auftrag von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die nachfolgenden Anforderungen richten sich nach den jeweiligen Einbauzugang (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).

19. Hilfeleistungen
Die Gemeinde weist zu der einer Ablenkung von Verkehrsteilnehmern und sind zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen dürfen nicht erstellt werden. Hierbei gerisgt bestehs eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.

20. Niederschlagswasser
Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser zu reduzieren.
Dachbegrünung
Dachwasser ist zu nutzen
Dachwasser über Zisternen zwischen zu speichern und zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen
Versickerung von nicht schädlichen Niederschlagswasser über die bestehende Urgrund zu versickern
Versickerungsanlage so gering wie möglich zu halten, sowie
versickerungsfähige Belege bei Gehwegen und Plätzen zu verwenden.

21. Die Vorgaben aus Punkt 2.7.3. Niederschlagswasser der Festsetzungen sind zu beachten.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist öffentlicher Erörterung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... ist die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Triefenstein hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... am Satzung beschlossen.

Triefenstein, den ..... Siegel
Kerstin Deckenbach 1. Bürgermeisterin

7. Der Landratsamt Main-Spessart hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Triefenstein, den ..... Siegel
Kerstin Deckenbach 1. Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Triefenstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Triefenstein, den ..... Siegel
Kerstin Deckenbach 1. Bürgermeisterin

Dr. Paul Wiesmann
Diplom-Ingenieur
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
Mitglied der Bayerischen Akademie der Schönen Künste
Dr. Paul Wiesmann · Dipl.-Ing. (FH) · LPV
Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Ingenieurbüro für Bauwesen
THOMAS HARTH
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
Ingenieurbüro für Bauwesen
Thomas Harth · Dipl.-Ing. (FH)
Hauptstraße 14 · 97828 Marktheidenfeld

Marktheidenfeld, den 20.09.2021

Planungsstand: Vorentwurf