

Homburg a. Main | Markt Triefenstein  
**Bebauungsplan Nr. 40 "Remlinger Straße"**



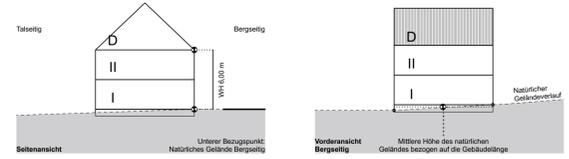
<b>WA</b>	<b>O</b>
GRZ 0,4	II + D
DN min. 15°	
WH: max. 6,00 m	

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ Max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - WH Wandhöhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - offenen Bauweise
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Grünfläche - Öffentlich
  - Pflanzgebot: Laubbaum- / Obstbaumhochstamm - Ohne Standortbindung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Öffentliche Parkfläche"
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Fußgängerbereich"
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"
  - Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Festsetzungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - DN Zulässige Dachneigung: min 15°
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Bestehende Leitungen und Kanäle - unterirdisch
- Sonstige Hinweise durch Planzeichen**
  - Bestehende Bebauung
  - Vorgeschlagene Bebauung
  - Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flummern
  - Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
  - Bemaßung in Metern
  - Geltungsbereich des Bebauungsplans "Würzburger Straße"
  - Höhenlinien
  - Geplante Böschungen
  - Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereichs
  - Vorgeschlagene Parkplätze

- Textliche Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
    - Im Baugebiet wird ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil.
    - Im Baugebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) in Anwendung von §§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)
    - Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.
    - Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) ist im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt. Das Dachgeschoss (D) ist zusätzlich zu der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Vollgeschoss zulässig.
    - Die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) ist durch Festsetzung der max. Wandhöhe in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt.
      - Bergseitig ist eine Wandhöhe (WH) von max. 6,00 m zulässig.
      - Der untere Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhe ist die mittlere bergseitige Höhe des natürlichen Geländes bezogen auf die Gebäudelänge.
      - Der obere Bezugspunkt zur Berechnung der Wandhöhe ist der Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut an der Traufe.



- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - In dem Baugebiet ist eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.
  - Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Nebenanlagen, Carports und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
  - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sind außerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern diese mit Sträuchern und Hecken eingegrünt werden. Ansonsten ist ein Abstand von mind. 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dies gilt für die geschlossenen Seitenwände und nicht für die Seiten, die (bei Garagen und Carports) der Zufahrt dienen. Ausgenommen von der o.g. Abstandsregelung sind Mülltonnenboxen mit einer Höhe bis 1,20 m, die hinter straßenseitigen Einfriedungen angeordnet bzw. in Einfriedungen integriert werden.
  - Zur Straßenbegrenzungslinie ist bei Garagen- bzw. Carportzufahrten ein Stauraum herzustellen. Bei Garagen muss dieser mind. 5,00 m, bei Carports mind. 3,00 m betragen.
  - Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Baugebietes zulässig.

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Gemäß zeichnerischem Teil sind die Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich", "Öffentliche Parkfläche" sowie "Fußgängerbereich" festgesetzt.

- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
  - Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Laubbaumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind gemäß Planzeichnung zu pflanzen und zu pflegen.
  - Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung hergestellt sein und auf Dauer erhalten werden.
  - Als Mindestqualität für die Gehölzpflanzung werden festgelegt: Bäume (mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 14/16 cm Stammumfang bzw. 12/14 cm Stammumfang bei Obstbaumhochstämmen.
  - Für anzupflanzende Bäume sind standortgerechte Laubbäume in zuvor angegebenen Qualitäten zu verwenden. Die Massierung von Nadelgehölzen und das Anlegen von strengen Hecken aus Koniferen (z.B. Thuja, Eibe) mit Formschnitt ist nicht zulässig.
  - Die Baum- und Pflanzgruben sind gemäß FLL Vorschriften (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) mit einem durchwurzelbaren Raum von mind. 12,00 m³ herzustellen. Mindestens 6,00 m³ sind vollständig mit Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdrurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen zu sichern.
  - Offene Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.
  - Die Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, zu begrünen. Steingärten (insektenfeindliche Schottergärten) sind unzulässig.
  - Der Uferbereich zum Bischbach ist gem. der Planzeichnung als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Jegliche Bebauung sowie Einzäunung der Fläche ist unzulässig. Die Nutzung der Fläche als Lagerfläche ist unzulässig. Begrünungsmaßnahmen mit standortgerechten, heimischen hochstämmigen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zulässig.

- Anlagen zur Regenwasserernutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Zur Nutzung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers sind auf den einzelnen Grundstücken Anlagen zur Regenwasserernutzung (Retentionszisternen) zur Reduzierung des Oberflächenabflusses zu erstellen. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass der Speicherraum für Brauchwasser mindestens 3,00 m³ und zusätzlich das Rückhaltevolumen für Dachflächen und versiegelte Grundstücksflächen mindestens 3,00m³ beträgt.
  - Über Überläufe ist das unverschmutzte Regenwasser verzögert in den Regenwasserkanal und anschließend in den Bischbach abzuleiten. Die maximale Ablaufmenge (Drosselwasserabfluss) ist auf 1 l / Sekunde zu begrenzen.

**Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – Gestaltung der baulichen Anlagen und der Grundstücke**

- Abstandsflächen**
  - Im Geltungsbereich gelten die Abstandsflächenvorschriften gemäß Art. 6 BayBO.
- Dachform, Dachneigung**
  - Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 15° betragen.
  - Gargen und Carports sind mit einem flachen oder geneigten Dach zulässig.
    - Bei geneigtem Dach ist die Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
    - Bei der Ausführung mit einem flachen Dach, sind diese vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- Dacheindeckung**
  - Als Dacheindeckung sind Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun und in Grau- und Anthrazitfarben zulässig.
    - Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.
    - Unbeschichtete Metalleindeckungen sind unzulässig.
  - Für Terrassenüberdachungen, Vordächer und dgl. sind darüber hinaus abweichende Dachformen, Dachneigungen sowie Dacheindeckungen in nicht glänzenden und gedeckten Farben zulässig. Unbeschichtete Metalleindeckungen sind unzulässig.
- Dachaufbauten**
  - Dachgauben sind grundsätzlich ab einer Dachneigung von 38° des Hauptdaches zulässig.
    - Dachgauben sind bis zu einer Einzelbreite von 2,50 m zulässig.
    - Die Summe der Dachgaubenbreite darf 1/3 der Länge der Traufwand nicht überschreiten.
    - Der Abstand zum First muss mind. 1,00 m (gemessen in der Senkrechten) und zum Ortsgang mind. 2,00 m betragen.
- Fassaden**
  - Für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten Farben zulässig.
- Anpassungsgebot**
  - Bei der Errichtung von Doppelhaushälften sind die später errichteten Gebäude einheitlich zu gestalten. Das gilt für die Bauflucht, die Wandhöhe, die Dachform und Dachneigung sowie für die Farbe der Dacheindeckung.
- Erneuerbaren Energien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
  - Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren**
    - Gemäß Art. 44a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer aktuellsten Fassung sind auf geeigneten Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in angemessener Auslegung zu errichten. Zudem ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG), insbesondere § 52 GEG in seiner aktuellsten Fassung, verbindlich zu berücksichtigen.
      - Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden von Gebäuden und an Balkongeländern zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.
      - Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung auf nicht glänzenden Konstruktionen einzubauen.
      - Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder farbangepasste (z.B. bei roten Dachflächen rotbraune Module, bei Fassadenanlagen in der Farbe der Fassade), monokristalline Oberfläche haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbaurahmen nicht glänzend und in der Farbe der Module auszuführen.
      - Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern integriert oder mit gleicher Neigung in einem Abstand von max. 15 cm zur Dachhaut aufzusetzen.
      - Anlagen an Fassaden und Balkongeländern sind integriert oder parallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Außenkante einzubauen.
  - Luft/Wärmepumpen**
    - Luft-Wärmepumpen sind zulässig.
- Geländeveränderung**
  - Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
  - Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzen Böschungen (Neigung mind. 1: 1,5) Stützmauern oder Naturstein-trockenmauern auf dem Baugrundstück auszugleichen.
- Einfriedigungen**
  - Straßenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m entlang der Verkehrsflächen gemessen von der Oberkante Straßennand zulässig.
    - Straßenseitige Einfriedigungen sind als Zaune in Form von Staketenzäunen aus Holz oder Metall, Doppelstabmattenzäune, Hecken und Mauern zulässig.
    - Sichtschutzbretter für Doppelstabmattenzäune sowie Stacheldrahtzäune sind unzulässig.
- Werbeanlagen**
  - Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und an Gebäudefassaden zulässig; sie dürfen den Baukörper in der Höhe nicht überschreiten.
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig.

- Textliche Hinweise**
  - Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser**
    - Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal und Regenwasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten bzw. in der Retentionszisterne zu sammeln und über Überläufe in den Bischbach abzuleiten.
    - Bei allen Grundstücksentwässerungsleitungen an das Trennsystem wird der Einbau von Rücktausicherungen empfohlen. Am Ende der Grundstücksentwässerungsleitung ist ein Kontrollrohr auf Privatgrund vorzusehen (siehe gemeindliche Entwässerungssatzung).
    - Die Vorgaben der Merkblätter und Regelwerke (ATV-/DWWK-Merkblätter) insbesondere DWA A 102 Teil 2, A 117 sind bei der Planung, Bemessung und Bau von Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu beachten.
    - Anschluss an das Kanalnetz**
      - Die Höheneinstellung der Gebäude ist der Tieflage der Kanäle anzupassen. Im Entwässerungsplan des Baugebets ist dies nachzuweisen. Es ist eine Prüfung erforderlich, ob die zu errichtenden Gebäude mit natürlichem Gefälle an das Schmutzwasser-Kanalnetz angeschlossen werden können. Ist dies aufgrund der geplanten Höheneinstellung der Gebäude und der Topografie nicht möglich, ist zwingend eine Abwasserhebeanlage zur Ableitung des Abwassers im Unter- bzw. Kellergeschoss einzubauen. Die Straßenoberkante stellt die Rücktauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer selbst gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz zu sichern. Die Grundstücke neben der öffentlichen Grünfläche bzw. neben dem „Bischbach“ (Gewässer III. Ordnung) müssen ihr Schmutzwasser über eine Abwasserhebeanlage in die öffentliche Kanalisation einleiten. Im Zuge der tiefbaulichen Erschließung wird im öffentlichen Raum für jedes Grundstück eine Abwasserdruckleitung bis zum Hauptkanal, welcher in der Remlinger Straße liegt, gebaut bzw. verlegt.

**Entwässerungssatzung § 11 Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage**

- Die Marktgemeinde kann verlangen, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen nur mit seiner Zustimmung in Betrieb genommen werden. Die Zustimmung kann insbesondere davon abhängig gemacht werden, dass seitens des vom Grundstückseigentümer beauftragten Unternehmens eine Bestätigung über die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Anlagen vorgelegt wird.
- Schutz vor Schichten- und Hangwasser**
    - Bauwerke und Bauwerksöffnungen, insbesondere neben der öffentlichen Grünfläche bzw. neben dem „Bischbach“, die bei einem Starkniederschlag durch breitaufhängigen Oberflächenabfluss gefährdet werden könnten, sollen höhenmäßig ausreichend über der Geländeoberkante angeordnet oder auf andere Weise geschützt werden. Eventuell ist zum Schutz eine wasserdichte Stahlbetonwanne zu erstellen.
  - Grund-, Quell-, Drainage-, Hang- und/oder Sickerwasser**
    - Das Einleiten von evtl. anfallendem Grund-, Quell-, Drainage-, Hang- und/oder Sickerwasser in den Schmutzwasserkanal ist verboten.
    - Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOC) sind zu beachten.
  - Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage**
    - Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften des "Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches" (DVGW) zu beachten.
  - Brandschutz**
    - Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszuliegen: Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 10,00 m, Breite von 2,50 m und Höhe von 3,50 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 auszuliegen. Zusätzlich sind die Vorgaben der Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr, zu berücksichtigen, soweit anwendbar. Die Installation von Feuerwehrschaumern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen.
  - Stellplatzsatzung**
    - Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen, Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge des Marktes Triefenstein (Stellplatzsatzung- SPS) in ihrer jeweiligen gültigen Fassung.
  - Bepflanzung**
    - Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Schutzabstände von 2,50 m einzuhalten (vgl. DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“).
    - Die erforderlichen Grenzabstände für die Bepflanzung richten sich nach dem Bayerischen Nachbarrechts (Art. 47, 48 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB)).
    - Es gelten die fachlichen Vorgaben und Empfehlungen der „FLL-Dachbegrünungsrichtlinie“ sowie der FLL-Richtlinie "Empfehlung für Baumpflanzungen" in ihrer aktuellen Fassung.
  - Boden- und Grundwasserschutz**
    - Mutterboden (Oberboden) ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und wieder zu verwenden bzw. oberflächlich einzubauen. Eine übermäßige mechanisch - dynamische Beanspruchung ist zu vermeiden. Überschüssiger Mutterboden oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen. Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nachteilige Veränderungen der Gewässer-eigenschaften zu vermeiden, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu berücksichtigen.
    - Bei den einzelnen Vorhaben ist bei der Baugrunderkundung ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen. Des Weiteren ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z.B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerung etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
    - Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart und das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu benachrichtigen. (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
  - Denkmalschutz**
    - Bodenfunde sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Main-Spessart oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmal-schutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.
  - Kampfmittel**
    - Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden.
  - Immissionen**
    - Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen:**
      - Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes ist bei der Aufstellung von Luft-Wärmepumpen das Falblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) mit Hinweisen für die Planung, den Kauf, die Installation und den Betrieb von Luft-Wärmepumpen in aktuellster Fassung zu beachten.
  - Wassersensible Bereiche**
    - Der Geltungsbereich liegt im wassersensiblen Bereich entlang des Bischbachs. In diesem Gewässerabschnitt besteht keine Anlageneignungspflicht nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Art. 20 Bayerisches Wasserergetz (BayWG). Es wird dennoch empfohlen, bauliche Anlagen in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, um Schäden durch Überflutungen zu verringern oder gar zu vermeiden. Es gilt der Grundsatz der Eigenverantwortung und das Gebot der Schadensreduktion gem. § 5 Abs. 2 WHG.
    - Gem. Art. 16 Abs. 1 Nr. 3 BayNatSchG ist ein Gewässerrandstreifen entlang des Bischbachs in einer Breite von 5,00 m freizuhalten. Der Bereich ist durch eine öffentliche Grünfläche gesichert. (vgl. Festsetzung A 6.8)
  - Gutachten**
    - Baugrundgutachten**
      - Das Baugrundgutachten für die Erschließung des Wohnbaugebietes in Homburg am Main, Stand 17. Juli 2023, erstellt durch das Büro Geotechnik Badel GmbH, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans (Anlage 1).
      - Die im Gutachten formulierten Hinweise zum Baugrund, zu Leitungsbau und Straßenbau sowie Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sind zu beachten.

**Verfahrensvermerke**

- Der Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung am 15.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Remlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
  - Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit konnte sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 30.12.2022 zur Planung schriftlich oder mündlich zu äußern.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ mit Begründung wurde durch den Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gefasst.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - Der Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein hat am \_\_\_\_\_ in der öffentlichen Sitzung die abgebenen Stellungnahmen zum Entwurf behandelt und den Bebauungsplan "Remlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Markt Triefenstein, den \_\_\_\_\_ (Siegel)
- Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt  
Markt Triefenstein, den \_\_\_\_\_ (Siegel)
  - Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin
- Markt Triefenstein, den \_\_\_\_\_ (Siegel)
- Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 40  
 "Remlinger Straße"**  
 mit integriertem Grünordnungsplan

Homburg a. Main | Markt Triefenstein

Entwurf	<b>12.12.2023</b>	<b>M 1:250</b>
	<b>Markt Triefenstein</b> Landkreis Main-Spessart	Rathausstraße 2 97855 Triefenstein OT Lengfurt tel.: 09395 97010 mail: info@triefenstein.bayern.de

	<b>Köhl</b> Beratende Ingenieure	Tiefbautechnik, Büro Köhl Würzburg GmbH Konradstr. 9 97072 Würzburg tel.: 0931/3 55 00-0 mail: info@ib-koehl.de
	<b>HAINES-LEGER</b> ARCHITECTEN + STADTPLANER BDA	Haines-Leger Architekten+Stadtplaner BDA Grabenberg 1 97070 Würzburg tel.: 0931   9911 4252 mail: info@haines-leger.de
	<b>PLANZ</b>	Planungsbüro Glanz Am Wacholderrain 13 97618 Hohenroth tel.: 097711 98769 mail: info@planungsbuero-glanz.de