



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 BmVg)  
SIEHE AUCH ERGÄNZUNGEN UND ERÄUTERUNGEN IM TEXTEIL DES BEBAUUNGSPLANES I

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Z ZAHL DER VOLLGESOSSE
ZAHL DER WOHNNUNGEN	GFZ GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	BAUWEISE

DACHFOM, DACHNEIGUNG WOHNHÄUSER  
SOCKELHOHE, KNIESTOCHE HOHE  
DACHFOM, DACHNEIGUNG GARAGE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BmVg, 4 BmVg)

<b>WA 1 WA 2</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT NUMMIERUNG DER TEILGEBIETE 1 ODER 2
<b>I+D</b>	ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE HIER: EIN VOLLGESOSS UND EIN ALS VOLLGESOSS ANRECHENBARES DACHGESOSS
<b>0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL
<b>0,6</b>	GESCHLOSSFLÄCHENZAHL
SH 0,50m	MAX. SOCKELHOHE ÜBER STRASSENHOHE
KH 0,50m	MAX. KNIESTOCHE ÜBER DACHGESOSSROHFUSSBODEN

BAUWEISE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BmVg)

- OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- △/D NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

- BAUGRENZE  
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
BAULINIE  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HAUPTFIRSTRICHTUNG

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE,  
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN  
ZWECKBESTIMMUNG:

- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GA GARAGEN
- 4W 4W HOCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNNUNGEN  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- SICHTFELDER

- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN UND VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, ZWECKBESTIMMUNG:
- GEWEG
- GRÜNANLAGE IM SINNE VON § 127 ABS. 2 NR. 4 BAUGB
- FAHRBAHN MIT STRASSENACHSE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE, PARKBUCHT
- DER GLIEDERUNG DER VERKEHRSLÄCHE DIENENDE FLÄCHE  
DER GESTALTUNG DER VERKEHRSLÄCHE DIENENDE FLÄCHE  
PLATZAUWEITUNG
- MAXIMAL ZULASSIGE HOHE DER STRASSENACHSE IN METER ÜBER NN

- STRASSENBEZUGSLINIE
- VERBINDLICHE EIN- UND AUSFAHRT
- VERBINDLICHER EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:  
ANWANDWEG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- W WASSERLEITUNG
- GV GRABENVERÖHRUNG

- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND WASSERFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN  
ZWECKBESTIMMUNG:
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GF1 ZUR INTENSIVEN ORTSRANDEINGRÜNUNG
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE GF2 ZUR INTENSIVEN ORTSRANDEINGRÜNUNG
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GF3 FÜR MASSNAHMEN ZUR PFLEGE DES GRABENLAUFES
- WASSERFLÄCHEN  
HIER: GRABENLAUF
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGANGSSTEN  
DER GEMEINDE POPPENHAUSEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- LÄRMWIRKUNGSBEREICH MIT ANGABE DER JEWELIGEN  
KATEGORIE A, B ODER C DES BETROFFENEN GRUNDSTÜCKES  
(SIEHE TEXTEIL ZIFFER 2.18)

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON  
BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BmVg

- BAUMSTANDORTE - OHNE STANDORTBINDUNG  
I. WUCHSORDNUNG / II. WUCHSORDNUNG  
(SIEHE TEXTEIL ZIFFER 2.19)
- BAUMSTANDORTE - MIT STANDORTBINDUNG  
OBSTÄUMLICH, HOCHSTAMME  
(SIEHE TEXTEIL ZIFFER 2.19)
- STRÄUCHER, HECKEN - OHNE STANDORTBINDUNG  
(SIEHE TEXTEIL ZIFFER 2.19)

- ABGRENZUNGEN:
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES  
DER BAULICHEN NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN,  
HIER: UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN ZUR  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HAUPTFIRSTRICHTUNG  
BZW. UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 ABS. 4 BmVg)  
SIEHE AUCH ERGÄNZUNGEN UND ERÄUTERUNGEN IM TEXTEIL DES BEBAUUNGSPLANES I

SD	DACHFOM SATTELDACH
42° - 50°	MIN. UND MAX. DACHNEIGUNG DER WOHNGEBÄUDE
30° - 45°	MIN. UND MAX. DACHNEIGUNG DER GARAGEN

III. NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN  
(§ 9 ABS. 6 BmVg)  
SIEHE AUCH ERGÄNZUNGEN UND ERÄUTERUNGEN IM TEXTEIL DES BEBAUUNGSPLANES I

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
HIER: ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH
- BAHNANLAGEN

- IV. HINWEISE  
SIEHE ERGÄNZUNGEN UND ERÄUTERUNGEN IM TEXTEIL DES BEBAUUNGSPLANES I
- BAUM - BESTAND

- V. SONSTIGE PLANZEICHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HOHENSCHICHTLINIE MIT GELÄNDEHOHE ÜBER NN
- BAULICHE ANLAGEN  
BESTAND

Die Regierung von Unterfranken  
- Fachbereich Bau- und  
- Katastrophenschutz -  
hat verlangt, daß diesem gem. Art. 69  
Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsver-  
fahren zu beteiligten ist (siehe unten).

Bauanträge, die die einschlägigen Brandschutzanforderungen der BayBO nicht erfüllen oder bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT  
GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.07.1997
- BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG  
GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB AM 21.10.1997
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG  
GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB AM 31.10.1997
- BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG  
DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE  
GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB AM 04.12.1997
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG  
DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE  
GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 12.12.1997 BIS 24.01.1997
- BESCHLUSS ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AM 06.02.1997
- ERNEUTE BETEILIGUNG UND  
BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE  
ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG  
GEM. §§ 3 ABS. 2, 4 ABS. 1 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 25.02.1997
- OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES  
VOM 06.02.1997 MIT BEGRÜNDUNG VOM 06.02.1997  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 03.03.1997 BIS 04.04.1997
- BESCHLUSS ÜBER DIE ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB AM 14.04.1997
- ERNEUTE BETEILIGUNG UND  
BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE  
ÜBER DIE ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG  
GEM. §§ 3 ABS. 2, 4 ABS. 1 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 02.05.1997
- ERNEUTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES  
VOM 28.04.1997 MIT BEGRÜNDUNG VOM 28.04.1997  
GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 05.05.1997 BIS 06.06.1997
- SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT  
GEM. § 10 BAUGB AM 09.06.1997

POPENHAUSEN, DEN 9. JULI 1997  
Hanel, 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt hat mit Bescheid vom 08.10.1997  
Nr. 5-3-810/214-1772 den Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-  
Maßnahmen-Gesetz genehmigt.

Schweinfurt, 08.10.1997  
Landratsamt  
I. A. Hanel  
Oberbürgermeister

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG IST AM 31. OKT. 1997  
DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM ANBLATT DER GEMEINDE "POST AUS POPPENHAUSEN"  
ORTSLICHTLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUFG, DASS DER  
BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM RATHAUS IN  
POPENHAUSEN WAHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BEREITGELTEN  
WIRD. WEITER WURDE DARAUFG HINGEWISEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN  
AUSKUNFT GEBEN WIRD.  
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 12 BmVg IN  
KRAFT GETRETEN.

POPENHAUSEN, DEN 31. OKT. 1997  
Hanel, 2. Bürgermeister

DIESE ABSCHRIFT (KOPIE, LICHTPAUSE, PLOT)  
STIMMT MIT DER PLANURKUNDE ÜBEREIN.

POPENHAUSEN, DEN 31. OKT. 1997  
AMTSLEITER GEM. POPPENHAUSEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DER PLANZEICHNUNG (LAGEPLAN)  
UND DEM TEXTEIL I WEITERHIN IST EINE BEGRÜNDUNG ANGEFÜGT I

**LAGEPLAN**  
GEMEINDE POPPENHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN "SCHULZENLEITE"  
MIT 9. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES "ÖSTLICH DER  
BUNDESBAHN" GT KRONUNGEN**

AUFSTELLUNG/ POPPENHAUSEN, 9. JULI 1997  
Hanel, 2. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG/  
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN  
FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT UND TEXT MIT DEN HIERZU  
ERGÄNZENDEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR  
DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN BEACHTET WURDEN

POPENHAUSEN, 9. JULI 1997  
Hanel, 2. Bürgermeister

PLANUNG/  
Schmitt, ARCHITECT

POPENHAUSEN, AUFGESTELLT AM 04.12.1997  
ÜBERARBEITET AM 04.02.1997  
ÜBERARBEITET AM 28.04.1997  
ÜBERARBEITET AM 09.06.1997