



**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite, die als Pflasterflächen vorgesehen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußweg mit versickerungsgünstigem Belag
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (vorh. Fußweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - max. Anzahl der Vollgeschosse eingeschossig + Dachgeschöß
  - Satteldach
  - Dachneigung
  - Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche (besteh. Parkplatz) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- unterirdische Versorgungsanlagen (Kabeltrasse der UÜZ)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

**1.2 Festsetzungen für die Grünordnung**

- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentl. Grünfläche (Kinderspielplatz) mit Waldähnlicher Bestockung (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentl. Grünfläche (Straßenbegleitende Grünfläche) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für standortgebundene heimische Großbäume I. Ordnung, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für großkronige Laubbäume I. und II. Ordnung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für standortgerechte landschaftliche Strauchhecken mit Flächenbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für standortgerechte landschaftliche Heckenpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**1.3 Für die Hinweise**

- aufzuhebende Baugrenze
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandenes Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

1.3.1 Es wird darauf hingewiesen, daß das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 1263 in der Gemarkung Kützberg als Ausgleichsfläche für die infolge der Baugebietsausweisung eintretenden Versiegelung bzw. den Wegfall der waldähnlichen Bestockung vorgesehen ist.

1.3.2 Die Grünbepflanzung ist so festzulegen, daß die Sicherheit der Versorgungskabel der Unterfränkischen Überlandzentrale eG., Lülsfeld, in jedem Fall gewährleistet ist.

**1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs.1 und 2 DSchG).
- 1.4.2 Das Ableiten von Grund- und Quellwasser - hierzu gehört auch Drainagewasser - in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 1.4.3 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen sollte verschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, versickert werden oder zur Regenwassernutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (Behälter aus Beton, Kunststoff, etc., oder Mulden, offene Erdbecken, Rigolen) mit Überläufen in die Kanalisation aufgefangen werden. Bei der Nutzung im Haushalt z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten. Für die Sammelbehälter werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 1,0 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn das Überlaufwasser versickert oder oberflächlich abgeleitet wird; 1,5 cbm pro 100 qm versiegelter Fläche, wenn der Überlauf in die Kanalisation erfolgt.
- 1.4.4 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Bauholz" i.d.F. der 3. Änderung.

**3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG**

- 3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden textlichen Festsetzungen der Grünordnung trifft, gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplanes "Am Bauholz" i.d.F. der 3. Änderung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 6. SEP. 1999 bis 1. OKT. 1999 im Rathaus in Poppenhausen öffentlich ausgestellt.  
Poppenhausen, 26. 05. 2000



Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. OKT. 1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Poppenhausen, 26. 05. 2000



Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist am 02. 06. 2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Poppenhausen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



**GEMEINDE POPPENHAUSEN**  
**LANDKREIS SCHWEINFURT**  
**ÄNDERUNG NR.4 DES BBPLANES**  
**AM BAUWOLZ**  
**MIT INTEGR. GRUENORDNUNG**  
**GT. KUETZBERG M. 1:1000**

GERLENBACH, 20. 04. 1999  
ÜBERARBEITET, 21. 07. 1999

DER ARCHITECT:  
ARCHITEKTURBÜRO  
PETTINELLA + PARTNER GbR  
GESCHAFTSFÜHRER DIPL.-ING. PH. J. HAHN  
97714 OERLENBACH, GEBÄUDE 1  
TELEFON (04726) 825, TELEFAX (04726) 829