



1. ZEICHENERKLÄRUNG
- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 u. 23 BauNutzVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNutzVO)
 - (0.5) (0.8) Geschosflächenzahl (§ 20 BauNutzVO)
 - Öffentliche Grünfläche (Sportplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
 - Zwangend:** Erdgeschoss mit Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 28° - 35°, Traufhöhe max. 3,50 m.
 - Zwangend:** Erd- und 1 Vollgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 35°, Traufhöhe max. 6,50 m.
 - SD** Satteldach **D** Dachneigung
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 7° zulässig.

- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
- Firstichtung
- Führung oberirdischer Leitungen mit Schutzstreifen
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 1.2 Für die Hinweise
- Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoszahl und der Dachneigung
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - 290 Höhengichtlinien
 - 347/46 Flurstückennummern

- 1.3 Für die nachrichtliche Übernahme
- Waldgrenze
 - Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume
 - 100 m - Zone
- 1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist. (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz)
- 1.3.2 Wer Bodenerdaltertümer auffindet ist verpflichtet dies den Unteren Denkmalschutz- Behörden oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. (Art. 8 § 1 Denkmalschutzgesetz)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 450,-m² festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK-Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.11 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNutzVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNutzVO untersagt.
- 2.12 Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzuchtaltung im WA ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNutzVO untersagt.
- 2.13 Innerhalb der vorgesehenen Bauflächen sind Einzelhäuser mit Abstandsflächen nach Art. 6 u. 7 BayBO zu errichten.
- 2.14 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen.
- 2.15 Der geplante Baum- bzw. Buschstreifen ist mit standortgebundenen Gehölzen von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.16 Für die unmittelbar am Waldrand gelegenen Grundstücke werden als rückwärtige Grundstücksgrenzen nur tür- und torlose Einfriedungen zugelassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. NOV. 1977 bis 28. DEZ. 1977 im Rathaus von Poppenhausen öffentlich ausgelegt.
Poppenhausen, den 3. MRZ. 1978

Stall
1. Bürgermeister

Die Gmd Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. FEB. 1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Poppenhausen, den 3. MRZ. 1978

Stall
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.05.1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.
Schweinfurt, 22.05.1978
Landratsamt
Stall
Bunsen RD
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 2.6.1978 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Poppenhausen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Poppenhausen, den 5. Juni 1978
Stall
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN GEMEINDETEIL KÜTZBERG LDKR. SCHWEINFURT
FÜR DAS GEBIET: **AM BAUWOLZ M.** **1:1000**

AUFGESTELLT OERLENBACH, DEN 24.7.1966
GEANDERT, DEN 12.10.1970
GEANDERT, DEN 5.10.1976
GEANDERT, DEN 3.12.1978

Michael Penella
8735 Oerlenbach, Bergstraße
telefon 0972519485

Stall
BY AR
1. Bürgermeister