



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Baugrenze

MI Mischgebiet (§ 9 BauNVO)

I + D - Max. Anzahl der Vollgeschosse

SD Satteldach

40°-48° Dachneigung

o.4 Grundflächenzahl

o.5 Geschoßflächenzahl

o Offene Bauweise

1.2 Für die Hinweise

--- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

▨ Vorh. Wohngebäude

▨ Vorh. Nebengebäude

— x — aufzulassende Baugrenze

o — besteh. Grundstücksgrenzen

1161 Flurstücksnummern

1.2.1 Den Bauwerkern werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig, ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.

1.2.2 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

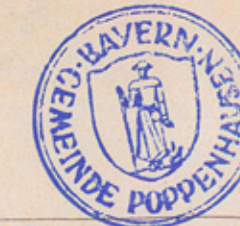
1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.. (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1** Das Bauland ist festgesetzt als: Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.
- 2.2** Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3** Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel bzw. Betondachpfannen zugelassen.
- 2.4** Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.5** Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen, usw.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
- 2.6** Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
- 2.7** Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Betonpflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.
- 2.8** Dachgauben als Sattel- und Schleppgauben sind grundsätzlich zulässig. Die Einzelbreite der Dachgauben darf max. 1,50 m nicht überschreiten, die Gesamtbreite der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Gebäudebreite betragen.
- 2.9** Kniestöcke bis zu einer Maximalhöhe von 50 cm sind grundsätzlich zulässig.
- 2.10** Evtl. sich ergebende Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 17.07.1995 bis 18.08.1995 im Rathaus in Poppenhausen ausgelegt.
Poppenhausen, 06.09.1995



.....
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.09.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Poppenhausen, 06.09.1995



.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 23.11.1995
Landratsamt
I.A.



Hahn, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08. Dez. 1995 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde -Post aus Poppenhausen- 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 (§ 12 Satz 4 BauGB).
Poppenhausen, 08. Dezember 1995



.....
1. Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.15 BEBAUUNGSPLAN
"VOR DEM BAUHOLZ"
GT. KÜTZBERG M. 1:1000

ORLENBACH, 24.02.1995
ÜBERARBEITET, 04.07.1995
ÜBERARBEITET, 04.09.1995



DER ARCHITECT:
Architekturbüro
Michael Orlenbach Partner
97712 Orlenbach Bergstraße 5
Telefon 09725/825