



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Raschgruppen)
- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Vorgeschlagener Standort für Garagen bzw. Stellplätze
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Max. Bauweise: Erd- und Untergeschoss mit Satteldach bzw. Walmdach, Dachneigung 32-40°, Traufhöhe talseitig max. 6,50 m, bergseitig max. 3,50 m
- MD6** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - 04 Grundflächenzahl 05 Geschosflächenzahl
  - 32°-40° Dachneigung WD BZW SD Walmdach Satteldach
  - ← Firstrichtung
  - Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Zuge des Straßenbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Flächen für den Gemeindebedarf (Feuerwehrgüterhaus) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
  - Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. Art. 9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: a) Abgestuftes Dorfgebiet (MD6) gemäß § 5 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,- qm festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6 Für die Dacheindeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstäbe zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für sämtl. Wohngebäude werden wahlweise Walm- bzw. Satteldächer zugelassen.
- 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, richtet sich die Grenzbebauung nach Art. 7 Abs. 5 BayBO.
- 2.11 Für die Regelung der Abstandflächen sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.12 Die Pflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
- 2.13 Der auf den Grundstücken vorh. Pflanzbestand (Bäume, Sträucher) ist zu erhalten, sofern er nicht im Baufeld steht oder bei der Bebauung hinderlich ist.
- 2.14 Je 200 qm Gartenfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen oder die Gehölze aus dem vorh. Bestand zu erhalten.
- 2.15 Als Grundstückseinfriedung ist ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterplanter Zaun zu bevorzugen.
- 2.16 Im gesamten abgestuften Dorfgebiet (MD6) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen, sowie Silos gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO untersagt.
- 2.17 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürftuben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. SEP. 1983 bis 12. OKT. 1983 im Rathaus von Poppenhausen öffentlich ausgelegt.  
Poppenhausen, den 3. NOV. 1983

1. Bürgermeister

Die Gmde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12. OKT. 1983 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.  
Poppenhausen, den 3. NOV. 1983

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.12.1983 Nr. 533/83D - 17/3 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 27.12.1983 F8  
LANDRATSAMT  
i.A.  
Mainka  
Oberregierungsrat

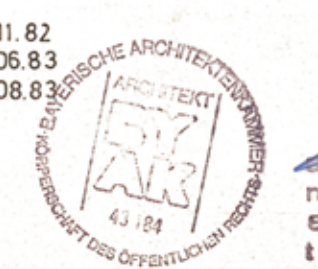


Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 20. Jan. 1984 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Poppenhausen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.  
Poppenhausen, den 23. JAN. 1984

1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE AM MARIENBERG IM GT. KÜTZBERG M. 1:1000**

AUFGESTELLT: OERLENBACH DEN 15.11.82  
GEÄNDERT DEN 20.06.83  
GEÄNDERT DEN 16.08.83



DER ARCHITECT:  
OERLENBACH DEN 15.11.82  
GEÄNDERT DEN 20.06.83  
GEÄNDERT DEN 16.08.83  
tel: 0181a 09726/9486