

Teilbereich „Am Oberen Tor II“
 ersetzt durch neuen
 Bebauungsplan „Am Oberen Tor II“
 i.d.F. vom 02.11.1992
 (rechtsverbindlich seit
 19.02.1993)



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Vorgeschlagener Standort für Garagen bzw. Stellplätze
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDb** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- 32°-40°** Dachneigung
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,5** Geschossflächenzahl
- Vorgeschlagene max. Bauweise

1.2 Für die Hinweise

- vorh. Wohngebäude 280 Hörschichtlinien
- vorh. Nebengebäude 772 Flurstücknummern
- Besteh. Grundstücksgrenzen

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

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

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.13 Für die Bepflanzung der Gärten werden folgende standortgerechte heimische Gehölzarten empfohlen:
 Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Birke, Spitzahorn.
 Heister: Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Feldulme.
 Sträucher: Haselnuß, Hartriegel, Kreuzdorn, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, wolliger Schneeball, Liguster, Wildrose.
- 2.14 Im gesamten Abgestuften Dorfgebiet (MDb) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinest-, und Schweinezuchtställen sowie Silos gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO untersagt.
- 2.15 Entlang der Kreisstraße SW 19 sind die Baugrundstücke tür- u. torlos einzufrieden. Unmittelbare Zugänge u. Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße werden nicht gestattet.
- 2.16 Dem Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürftgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 a) Abgestuftes Dorfgebiet (MDb) gemäß § 5 BauNVO
 b) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 2.2 Für das Baugelände 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 Dachneigung 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. Holzstümpfe zulässig. Einseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für sämtl. Wohngebäude werden wahlweise Walm- bzw. Satteldächer zugelassen.
- 2.9 Vor sämtlichen Gebäuden 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. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten und sollen die gleiche Dachneigung wie die Wohngebäude erhalten.
- 2.11 Für die Regelung der Abstandsflächen sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.12 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einsech. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
- 2.13 Je 200 qm gärtnerisch genutzter Fläche ist nach freier Standortwahl in der Regel in vorderen oder rückwärtigen Gartenteil mindestens ein Laubbaum aus Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist noch mit 5 Strüchern zu ergänzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauVG vom 18. APR. 1984 bis 11. APR. 1984 im Rathaus von Poppenhausen öffentlich ausgelegt.
 Poppenhausen, den 7. JUNI 1984



Hill
 Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. MAI 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BauVG als Satzung beschlossen.
 Poppenhausen, den 7. JUNI 1984



Hill
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauVG mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 23.07.1984 Nr. 5. 23/84 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 23.07.1984
 Landratsamt
 Minka, ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 24. Aug. 1984 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde 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 BauVG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauVG rechtsverbindlich geworden.
 Poppenhausen, den 27. AUG. 1984



Hill
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLANE DER GEMEINDE POPPENHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DIE GEBIETE: „AM OBEREN TOR II“ UND „AM BERG“ IM GT. PFERSDORF M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 28.6.1983
 GEÄNDERT: DEN 17.10.1983
 GEÄNDERT: DEN 26.03.1984

DER ARCHITECT:

architekturbüro
 michael pohlmann + partner
 8755 Oerlenbach, Bergr. 5
 telefon 0978510388

