
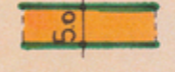




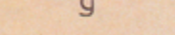

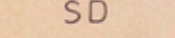
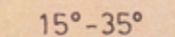
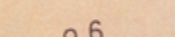







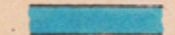




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Zeichnerische Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
-  Offener Wassergraben
-  Geschlossene Bauweise
-  Eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
-  Satteldach
-  Dachneigung
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
-  Sichtflächen, die von der Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
-  Vorh. Großbaum, der zu erhalten ist
-  Öffentliche Grünflächen
-  Straßenbegleitende Flächen
-  Rasenfläche

1.2 Für die Hinweise

-  Grenze des Wasserschutzgebietes km 0.962 Ortsdurchfahrtsgrenze mit km-Angabe
-  Vorh. Wohngebäude Best. Grundstücksgrenzen
-  Vorh. Nebengebäude 1054 Flurstücksnummern

- 1.2.1 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürffgruben 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 Im gesamten Baugebiet wird der Einbau von Spülkästen in die WCs empfohlen.
- 1.2.3 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet).

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. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

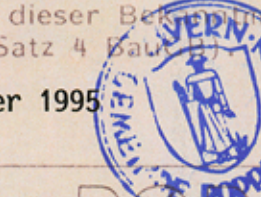
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Bauplätze wird mit 450 qm festgesetzt.
- 2.4 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.5 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel und Betondachsteine vorgeschrieben.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.8 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß die Oberkante der EG-Fußboden nicht höher als 0,50 m über OK-Straße "A" liegt.
- 2.9 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10 Die Baugrundstücke sind entlang der Kreisstraße tür- und torlos einzufrieden.
- 2.11 Für die Garagen werden Satteldächer zwingend vorgeschrieben, wobei sie die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Hauptgebäudes erhalten müssen. Aneinandergebaute Garagen sind so zu gestalten, daß die 2. Garage die Dachform und die Dachneigung der zuerst genehmigten bzw. errichteten Garagen übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.12 Eine Bebauung mit Wohn- und Schlafräumen in einer Entfernung unter 25 m ab Fahrbahnmittelle der Kreisstraße ist untersagt.
- 2.13 Die Versiegelung von Freiflächen ist auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Für zu befestigende Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und Stauräume vor Garagen sind offenporige, versickerungsgünstige Belagsarten, z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Rasenziegel und Pflaster mit Rasenfuge zu verwenden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **20. FEB. 1995** bis **20. MARZ 1995** im Rathaus Poppenhausen öffentlich ausgestellt.
 Poppenhausen, **11. APR. 1995**

 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **24. Juli 1995** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
 Poppenhausen, den **22. August 1995** I.V.

 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, **06.09.1995**
 Landratsamt
 I. A. 
 Hahn, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **15.09.1995** durch **Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde (Post aus Poppenhausen)** ortsblich 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 inkraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Poppenhausen, **15. September 1995**

 1. Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
AM PFERSBACH
 ST. PFERSDORF M. 1:1000

OERLENBACH, 10.10.1994
 ÜBERARBEITET, 05.12.1994
 ÜBERARBEITET, 13.02.1995
 ÜBERARBEITET, 03.04.1995


 ARCHITEKT
 OERLENBACH BERGSTRASSE 5
 97171 POPPENHAUSEN
 TELEFON 09725/825