



Achtung!
 Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB).

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- Baulinie
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- $\frac{1}{2} o$ Halboffene Bauweise
- b Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- II + D Max. Bauweise; zweigeschossig + Dachgeschoß
- SD Satteldach
- SD/ PD Satteldach bzw. Pultdach (nur für Nebenanlagen) gem. Ziff. 2.9
- 46° - 52° Dachneigung
- o.8 Grundflächenzahl
- (1.6) Geschößflächenzahl
- ▲ Vorh. und künftige Einfahrten (zwingend)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten ausgenommen für die Gartenbenutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (wie Garagen, Kfz-Stellplätze, Schuppen)
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 69 Flurstücksnummern

- 1.2.1 Bei der Errichtung von Anlagen und Gebäude mit Wohnnutzung, von denen Lärm oder/und luftverunreinigende Stoffe ausgehen, ist die Untere Immissionschutzbehörde zu hören.
- 1.2.2 Für die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke und Gebäude sind evtl. Grunddienstbarkeiten für Geh- und Fahrrechte oder Grundstücksvermessungen erforderlich.

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).
- Kabelleitungen der Deutschen Telekom

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 2.2 Für das Baugebiet wird die abweichende bzw. geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Für die zur Hohgasse straßenseitig gelegenen Grundstücke wird die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Bauweise richtet sich nach den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und Baulinien (jeweils einseitige Grenzbebauung).
- 2.4 Folgende Traufhöhe werden festgesetzt:
 Für die Vordergebäude max. 6,50 m.
 Für die Rückgebäude (ehem. Scheunen) max. 6,50 m.
 Für die sonstigen Nebengebäude max. 5,50 m.
- 2.5 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden ausschließlich nur rote Dachziegel bzw. Betondachpfannen zugelassen.
- 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 Auf den Gebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer als 1/3 der Trauflänge sein.
- 2.8 Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.9 Die Gebäude auf den Flächen für Nebenanlagen können in eingeschossiger oder zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Bei zweigeschossiger Bauweise wird das Satteldach zwingend vorgeschrieben. Bei eingeschossiger Bauweise kann das Dach sowohl als Satteldach als auch als Pultdach ausgeführt werden. Bei Ausführung mit Pultdach ist die Traufseite hofseitig anzuordnen.
- 2.10 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.11 Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten. Bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze ist auf die jeweilige volle Zahl aufzurunden.
- 2.12 Die Erschließung der Baugrundstücke muß über die "Hohgasse" erfolgen.
- 2.13 Die aneinanderggebauten rückwärtigen Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
- 2.14 Das Hauptgebäude auf Fl.Nr. 69/70 ist zur Grenze von Fl.Nr. 68 hin als Grenzbebauung auszuführen. Im Dachgeschoß (bei 2-geschossiger Bebauung) dürfen in der Nordwestseite keine Belüftungsöffnungen angeordnet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 12. AUG. 1996 bis 13. SEP. 1996 im Rathaus Poppenhausen öffentlich ausgelegt.
 Poppenhausen, 16. OKT. 1996



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. OKT. 1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
 Poppenhausen, 16. OKT. 1996



1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 21.01.1997
 LANDRATSAMT I.A.
 Hahn, Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 07.02.1997 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 inkraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
 Poppenhausen, 07. Februar 1997



1. Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN
 " HOHGASSE "
 GT: PFERSDORF M. 1:1000

OERLENBACH, 24. o4. 1996
 ÜBERARBEITET, 29. o7. 1996
 ÜBERARBEITET, o7. 1o. 1996

