


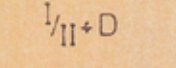
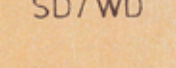




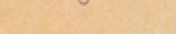






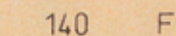
**POPPENHAUSEN**

**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1.1 Für die Festsetzungen**

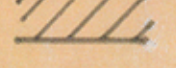
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Erd- und Untergeschoß und ausbaufähiges Dachgeschoß
-  Satteldach/Walmdach
-  Dachneigung
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  Hauptfirstrichtung
-  offene Bauweise
-  Führung oberirdischer Versorgungsleitung mit Schutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**1.2 Für die Hinweise**

-  Vorh. Wohngebäude
-  Vorh. Nebengebäude
-  Besteh. Grundstücksgrenze
-  140 Flurstücksnummern

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

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

-  Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Auffüllungen sind nicht zulässig)

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Untere Flur" der Gemeinde Poppenhausen.
- 2.2 Anstelle der bisher vorgeschriebenen zweigeschossigen Wohngebäude wird die Hangbauweise zugelassen (talwärts zweigeschossig, bergwärts eingeschossig).
- 2.3 Für die Gestaltung der Dächer werden Walm- und Satteldächer in Hauptfirstrichtung und einer Dachneigung von 40° +/- 3° zugelassen.

- 2.4 Dachgaubersind ab 38° Dachneigung grundsätzlich zugelassen.
- 2.5 Für Garagen und Nebengebäude werden Flach- bzw. Satteldächer zugelassen. Bei Ausführung mit Satteldach ist die Dachneigung den Wohngebäuden anzupassen. Aneinandergebauete Garagen sind so zu gestalten, daß die 2. Garage die Dachform und Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß. Unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.6 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse unberücksichtigt.
- 2.7 Die Schlafräume sind so zu orientieren, daß je Raum mind. 1 Fenster auf der Nord-, Süd- oder Westseite vorhanden ist.
- 2.8 Aufgrund des in der Nähe liegenden Überschwemmungsgebietes sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 2.9 Die Gebäude sind im Gelände so einzustellen, daß die Oberkante der Erdgeschossdecke 0,50 m über der Straßenoberkante liegt.
- 2.10 Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden Einzäunungen und Umfriedungen als grobmaschige Drahtzäune vorgeschrieben. Betonsockel, Mauersockel, Mauer udgl. sind untersagt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB **07. MRZ. 1994** bis **08. APR. 1994** im Rathaus in Poppenhausen ausgelegt.  
Poppenhausen, **28. JUNI 1994**



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **20. JUNI 1994** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.  
Poppenhausen, **28. JUNI 1994**



1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 27.07.1994  
Landratsamt  
I. Stöbel, Regierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **26. Aug. 1994** 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, **26. Aug. 1994**



1. Bürgermeister

**GEMEINDE POPPENHAUSEN**  
**LANDKREIS SCHWEINFURT**  
**ÄNDERUNG NR.1 BEBAUUNGSPLAN**  
**UNTERE FLUR**  
**GT. POPPENHAUSEN M. 1:1000**

OERLENBACH, 25.10.1993/HA  
UBERARBEITET, 21.02.1994  
UBERARBEITET, 09.05.1994



DER ARCHITECT:  
architekturbüro  
Michael Pettinella + Partner  
43 184  
7712 Oerlenbach Bergstraße 5  
telefon 0 97 25 / 825