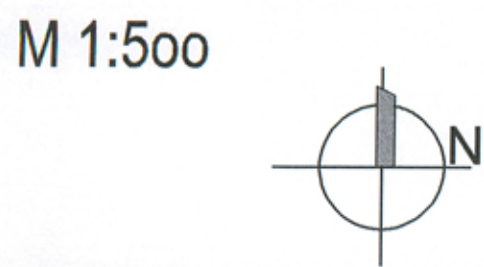
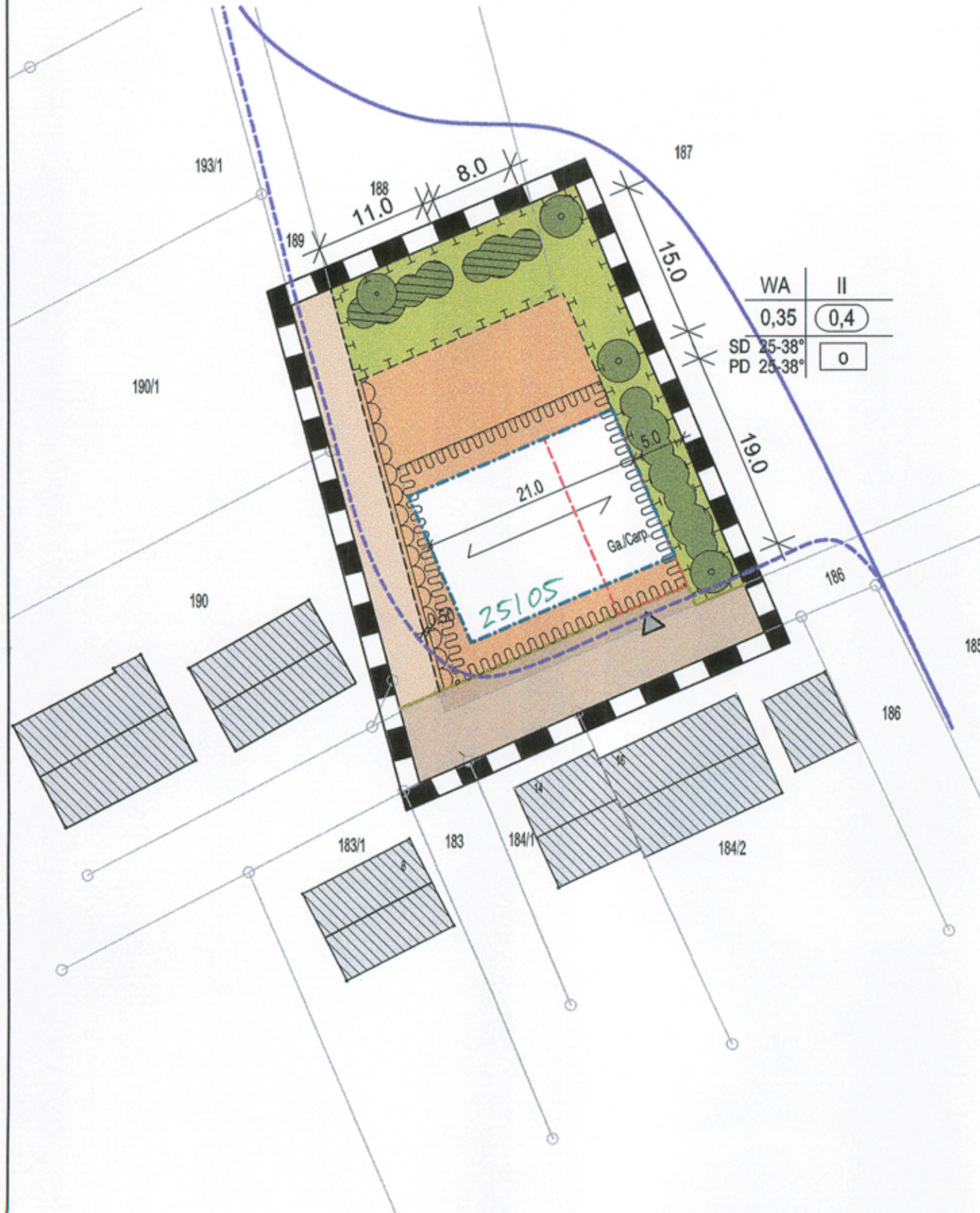


B-PLAN "Backenmühlenweg mit 10. Änderung des B-Planes östlich der Bundesbahn"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Nutzungsschablone**

1	2	1	Art der baulichen Nutzung
3	4	2	Zahl der Vollgeschosse
5	6	3	Grundflächenzahl (GRZ)
		4	Geschossflächenzahl (GFZ)
		5	Dachform/Dachneigung
		6	Bauweise
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

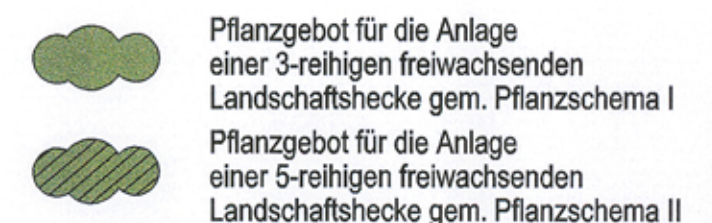
WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
max.Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass II
max. Firsthöhe 10,50 m
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22, 23 BauNVO

O	offene Bauweise
---	-----------------
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
—	vorhandene Strasse
—	geplante Strassenverbreiterung
—	öffentlicher Wirtschaftsweg
▲	Ein- und Ausfahrt
- Grünordnung Maßnahmen gem.**
§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 b BauGB

—	private Ausgleichsfläche
---	--------------------------

 Die Pflanzschemata I u. II der Begründung (Seite 9-10) sind als rechtsverbindlicher Bestandteil zu beachten.



Pflanzgebot für die Anlage einer 3-reihigen freiwachsenden Landschaftshecke gem. Pflanzschema I
Pflanzgebot für die Anlage einer 5-reihigen freiwachsenden Landschaftshecke gem. Pflanzschema II
Pflanzgebot für Großbäume in privater Ausgleichsfläche: Hochstamm, 2xverpflanzt, Stammumfang 12-14cm, heimischer standortgerechter Laubbaum

- Sonstige Planzeichen**

—	Geltungsbereich
—	Fläche für Aufschüttungen max. 0,70 m
—	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports
Ga.	Garage
Carp.	Carport
SD/ PD	Satteldach/Pulldach
—	Firstrichtung
—	Grenze für Einfriedung
- Hinweise**

—	Bestehende Grundstücksgrenzen
---	Geplante Grenzen
—	Bestand

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Denkmalschutzgesetz).
- Geltungsbereichsgrenze des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes

---	alt
---	neu

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Grünordnung**
 - Mindestens 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden, oder je angefangener 300m² Grundfläche ist auf dem Grundstück mind. 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum sowie mind. 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Ferner ist eine private Ausgleichsfläche festgesetzt und gem. Ziffer 6 der Planzeichenverordnung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht mit Gehölzen beplantenden Teilflächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung, z.B. RSM 7.1.2 - Landschaftsrassen Standard mit Kräutern anzusähen und biotopprägend - 2x Mähen im Jahr, erste Mahd Mitte bis Ende Juni, jeweils Beseitigung des Mähgutes - zu pflegen.
- Dächer**
 - Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist zwischen 25-38° zulässig. Die Dachneigung und Firstrichtung der Carports, Garagen und Nebengebäude sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen oder als Flachdach auszubilden.
 - Die Dächer der Carports, Garagen und Nebengebäude sind mit gleicher Eindeckung des Hauptgebäudes einzudecken bzw. als begrünte Dächer auszubilden.
 - Für Aufschüttungen wird eine Höhe von max. 1,00m über natürliches Gelände festgesetzt.
 - Die max. Firsthöhe beträgt 10,50 m bezogen auf Straßenoberkante Mitte Baugrundstück. Auf die Festsetzung einer Höheneinstellung des Gebäudes und Festsetzung einer Kniestockhöhe wird verzichtet.
- Aussenwände**
Die Aussenwand der Garagen und Nebengebäude sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszubilden oder zu verkleiden.
- Einfriedung**
 - Bei der Einfriedung des Grundstücks ist auf der Westseite zum öffentlichen Weg Fl.Nr. 189 ein Abstand von mindestens 50 cm zur Grenze einzuhalten und die maximale Einfriedungshöhe darf max. 1m betragen.
 - Eine Einfriedung der Ausgleichsflächen ist nicht zulässig.
- Aussenanlagen**
Im Geltungsbereich sind nur folgende Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplätzen und Zugängen zulässig: kleinteilige Betonsteine die eine natürliche Versickerung begünstigen, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch dem Gemeinderat, gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2004
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.2004
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Backenmühlenweg“ einschließlich Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.10.2004 bis 19.11.2004 im Rathaus der Gemeinde Poppenhausen öffentlich ausgelegt.
Poppenhausen, den 17. Juni 2005
Stahl, 1. Bürgermeister
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 21.02.2005 bis 07.03.2005
- Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.05.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Poppenhausen, den 17. Juni 2005
Stahl, 1. Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Poppenhausen wurde am 24. Juni 2005 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Poppenhausen während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB.
Poppenhausen, den 24. Juni 2005
Stahl, 1. Bürgermeister

**Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung**
M = 1 : 500

"Backenmühlenweg" mit 10. Änderung des B-Planes „östlich der Bundesbahn“

der Gemeinde Poppenhausen
im Gemeindeteil **Kronungen**

Poppenhausen, 27. September 2004
überarbeitet: 24. Januar 2005
überarbeitet: 09. Mai 2005

Poppenhausen, den 17. Juni 2005
Stahl
1. Bürgermeister