



WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bebauungsgebiet ist ausgewiesen als:
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
 - Verändertes Gewerbegebiet (VGE) gem. § 6,8 BauNVO
- In veränderten Gewerbegebiet sind emissionsarme Betriebe zugelassen, außerdem Wohn- und Gewerbegebäude mit der Nutzung eines Mischgebietes (z.B. Büroläden, Lager- u. Unter-Unterart).
- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
- Für das Gebiet wird die offene und die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Grundstücke im Bereich der offenen Bauweise muß 500 qm betragen. Im Bereich der geschlossenen Bauweise muß die Mindestgrundstücksgröße 450 qm sein.
- Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- Dachtrauen sind nicht gestattet. Anliegend dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- Die Verwendung von unefürhten Asphaltzementplatten oder anderen unefürhten Stoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- Kamine die einen Abstand 500 m vom Waldrand haben, sind mit ausreichendem Funkenschutz (Prallblechen) zu versehen.
- Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind Umpflanzungen mit standortgemäßen Gehölzern vorzunehmen.
- Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig.
- Die geplanten Baumstreifen sind mit einer schnellwachsenden Bepflanzung herzustellen und von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulassen und zu unterhalten.
- Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,20 m von OK-Straße nicht überschreiten.
- Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BldgV von den Geschöszahlen sind zulässig, wenn mehrere Einzelwohnhäuser zu Hauszellen zusammengefaßt werden.
- Innerhalb der für die geschlossene Bauweise vorgesehenen Bereiche sind Wohngebäude zwingend ohne seitlichen Abstand zu errichten.
- Innerhalb der für die offene Bauweise sowohl in Anlage 10 als auch in Anlage 11 vorgesehenen Auftrags sind Einzelhäuser mit den nach St. 6 u. 7 BldgV notwendigen Hof- und Hofflächen zu errichten.
- Bei der Ausführung der Baumaßnahmen sind folgende Vorschriften zu beachten:
 - Für die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes an den Grundstücksgrenzen zu errichtenden Mauern als Mauerwerk die Ausführung verbindlich festzusetzen.
- In den unbedeutenden Teilen der Landschaft sind für den Außenplatz gedeckte Bänke zu verwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG A. HINWEISE

- gestrichelte Grundstücks-grenze
- vorhand. Wohngebäude
- vorhand. Nebengebäude
- 245 Höhenlinien
- 1236 Flurstücknummer

B. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BldgV)
- Straßenbezugszwecklinie
- Bauweise
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- VGE Verändertes Gewerbegebiet
- ⊕ Zahl der Geschosse (zwinzend)
- D28-32° Dachneigung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- o.4 Grundflächenzahl
- gepl. Grundstücksgrenze
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BldgV)
- ⊕ Erd- und 1. Obergeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe max. 4,00 m.
- ⊕ Erd- und 1. Obergeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, max. Traufhöhe 4,00 m.
- ⊕ Erd- und 1. Obergeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 32°, Traufhöhe beiseits max. 4,00 m, beiseits max. 3,00 m.
- ⊕ Erdgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 18° - 22°, Traufhöhe beiseits max. 4,20 m, beiseits 3,00 m.
- ⊕ Erdgeschoss mit Flachdach, Max. Traufhöhe 4,20 m.
- Ga Flächen für Garagen-Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Die Dachneigung soll 7° nicht überschreiten. Geländebereiche sind unzulässig.
- Ga Gemeindefestzungen mit Nutzungszweck Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Die Dachneigung soll 7° nicht überschreiten.
- ⊕ Öffentl. Verkehrsflächen mit Fahrbahn- und Gehsteigbreite.
- ⊕ Flächen für Parkplätze
- ⊕ Sichtdreiecken mit Schenkellängen (z.B. 25 m) und Verkehrsflächen (schraffiert) nach Art. 26 BayStrO.
- ⊕ Grünfläche, Spielplatz
- ⊕ Grünfläche, Sportplatz
- ⊕ Fläche für Kindergärten, Kindertagesstätten
- ⊕ Fläche für Kindertagesstätten
- ⊕ Führung oberirdischer Versorgungsleitungen
- ⊕ Telefonkabel
- ⊕ Fernwasserleitung
- ⊕ Grünfläche, Parkanlage
- ⊕ gepl. Grünstreifen
- ⊕ Fläche für Trafostation
- ⊕ Telefonkabel
- ⊕ Fernwasserleitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BldgV von der Gemeinde Poppenhausen am 10.4.1975 in der Sitzung des Gemeinderates am 10.4.1975 in Poppenhausen einstimmig beschlossen.

Poppenhausen, den 10.4.1975

[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.4.1975 den Bebauungsplan gem. § 10 BldgV als Bebauungsplan beschlossen.

Poppenhausen, den 10.4.1975

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BldgV mit dem Beschluss des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.4.1975 Nr. 20 = 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 10.4.1975

[Signature]
Landratspräsident

Beck
Bauverwaltungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung in Poppenhausen gem. § 12, Abs. 1 BldgV während der Errichtung öffentlich aus. Die Genehmigung und die Ausführung sind am 25. April 1975 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Poppenhausen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12, Abs. 3 BldgV rechtsverbindlich.

Poppenhausen, den 25. April 1975

[Signature]
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN GEMEINDETEIL KOTZBERG LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: VOR DEM BAUWOLZ M. 1:1000

architektur Büro
M. Beck
Tel. 09725/9099