



1. ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAuG)
- Öffentl. Verkehrsflächen mit Fahrbahn- und Gehsteigbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG und §§ 22 und 23 BauNutzVO)
- Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBAuG)
- Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0 - 7 zulässig. SD 1.7.1.
- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG)
- Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zwingend:** Erdgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, max. Traufhöhe 3,50 m
- Zwingend:** Erd- und 1 Vollgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, max. Traufhöhe 6,50 m
- Zwingend:** Erd- und Untergeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, max. Traufhöhe: talseitig max. 3,50 m, bergseitig 6,50 m
- Dachneigung SD Satteldach
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Firstichtung
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAuG)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

B. Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoszahl und der Dachneigung
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen 4871 Flurstücksnummern
- 280 Höhenschichtlinien
- Bundesbahngelände

C. Für die nachrichtliche Übernahme

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Wer Bodenalteitümer auffindet ist verpflichtet dies den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 und Art. 9 Denkmalschutzgesetz)

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist festgesetzt als:
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
3. Für das Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
4. Die Mindestgröße der Grundstücke muß 500q betragen.
5. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
6. Dachgaupen sind nicht gestattet, Kniestücke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
7. Die Verwendung von ungefärbten Abestzementplatten oder anderen ungefärbten Stoffen für die Dachflächen ist untersagt.
8. Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzucht ist im gesamten WA-Gebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNutzVO untersagt.
9. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind Umpflanzungen mit standortgemäßen Gehölzern vorzunehmen.
10. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig.
11. Die geplanten Baumstreifen sind mit einer schnellwachsenden Bepflanzung herzustellen und von dem jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten.
12. 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.
13. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBAuG von den Geschoszahlensind zulässig, wenn mehrere Einzelwohnhäuser zu Hauszeilen zusammengefaßt werden.
14. Innerhalb der vorgesehenen Baufelder sind Einzelhäuser mit den nach Art. 6 und 7 BayBO notwendigen Abstandsflächen zu errichten.
15. Bei Wohnhäusern mit 2 Wohnungen ist die Errichtung von 1 Garage bzw. Stellplatz je Wohnung zwingend vorgeschrieben.
16. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
17. In der ersten und zweiten Bauzeile - gesehen von der Bundesbahnstrecke in Richtung Westen - sind die Gebäude baulich so zu orientieren, daß die Außenfenster der schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) in Richtung Westen zeigen.
18. Auf der Seite zum Baugebiet hin ist eine mindestens 10 m breite, dichte Bepflanzung (gute Schalldämmung mit Tanne, Fichte, Douglasie oder auch Eiche und Rotbeche - optimal in Ergänzung mit Sträuchern, Brombeeren und anderem Gestrüpp) für die nicht im Einschnitt verlaufende Schienenstrecke vorzusehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 24 Abs. 6 BBAuG vom 28. SEP. 1978 bis 30. OKT. 1978 in Poppenhausen öffentlich ausgelegt. 22. NOV. 1978
Poppenhausen, den

Stall
Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. NOV. 1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als **S a t z u n g** beschlossen.
Poppenhausen, den .. 22. NOV. 1978.

Stall
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.01.1979 Nr. 5.3-610-17/6 genehmigt worden.
Schweinfurt, 22.01.1979

I. A.
Minka
Mainka
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 2. Febr. 1979 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Poppenhausen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBAuG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBAuG rechtsverbindlich geworden.
Poppenhausen, den 2. Februar 1979

Stall
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN
LDKR. SCHWEINFURT
FÜR DAS GEBIET AM BERGLEIN
M. 1:1000

DER ARCHITEKT:
AUFGESTELLT DEN 14.1.1975
GERLENBACH DEN 15.5.1976
GEANDERT DEN 14.6.1978
GEANDERT DEN 18.9.1978
Architekturbüro
michaels + partner
8750 Schweinfurt, Bergstr. 5
Telefon 09723/9485

