



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - Öffentliche Verkehrsflächen mit Breiten der Fahrbahn, Gehsteig und Bankett (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Private Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - SD Satteldach
    - 1/1 max. zulässige Bauweise: bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig
    - 32°-42° Dachneigung
    - 0.4 Grundflächenzahl 0.05 Geschossflächenzahl
  - Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
  - Hauptfirstrichtung
  - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
  - Private Grünflächen (Rasenflächen, Ziergarten u.ä.)

- 1.2 Für die Hinweise
- Vorh. Wohngebäude
  - Vorh. Nebengebäude
  - 280 Höhengichtlinien
  - Besteh. Grundstücksgrenzen
  - 470 Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.11 deshalb von den Bauwilligen entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
- 2.12 Für Bauvorhaben im Bereich der Freileitung kann die Zustimmung erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m beim größten Durchhang und max. Seilauenschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Beim Aufstellen von Maschinen, Gerüste und dergl. sind daher ebenfalls die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
- 2.13 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen gültigen Fassung maßgebend.
- 2.14 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
- 2.15 Je 200 qm gärtnerisch genutzte Flächen ist nach freier Standortwahl in der Regel im vorderen oder rückwärtigen Gartenteil mind. ein Laubbaum aus Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist noch mit 5 Sträuchern zu ergänzen. Für die Bepflanzung der Gärten werden folgende standortgerechte heimische Gehölzarten empfohlen.
- Bäume:** Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Birke, Spitzahorn  
**Heister:** Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Feldulme  
**Sträucher:** Haselnuß, Hartriegel, Kreuzdorn, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, wolliger Schneeball, Liguster, Wildrosen.
- 2.16 Bei Hinterpflanzungen der Einfriedungen sind bodenständige, heimische Laubsträucher oder eine lebende Hecke aus blühenden bzw. fruchtbaren Gehölzen bevorzugt zu verwenden.
- 2.17 Entlang der nördl., südl. und östl. Baugrenze ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein ca. 3,50 m breiter Pflanzstreifen auszuweisen, auf dem eine Struchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen u. Hochstämmen aus standortheimischen Gehölzarten zu pflanzen ist.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 2.2 Für das Bauland wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.
- 2.4 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Für die Dachdeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 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 Alle Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedungen dürfen nicht verunstaltet wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- bzw. Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.9 Garagen an der seittl. Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohngebäudes vorgeschrieben. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage der Dachneigung der 1. Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.10 Im gesamten Baugebiet werden Spülkästen anstelle von Druckspülern zwingend vorgeschrieben.
- 2.11 Bei der Hängigkeit des Geländes ist evtl. mit Schichtwasseraustritten und Hangdruckwasser zu rechnen. Bei der Unterkellerung der Gebäude sind

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 9. APRIL 1985 bis 10. MAI 1985 im Rathaus in Poppenhausen öffentlich ausgelegt.

Poppenhausen, den 18. JUNI 1985

*Stahl*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. MAI 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, den 18. JUNI 1985

*Stahl*  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 25.06.1985 Nr. 6-3 - 610 - 17/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 25.06.1985

Landratsamt  
I. A. *Minka*, Oberregierungsrat

*Stahl*  
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 12. Juli 85 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Poppenhausen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in dem Rathaus in Poppenhausen während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Poppenhausen, den 15. Juli 1985

*Stahl*  
1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: AN DER WALLFAHRT - IM STÜCK II IM GT. HAIN M. 1:1000**

AUFGESTELLT: DEN 15.05.1984  
 GEÄNDERT: DEN 19.11.1984  
 GEÄNDERT: DEN 28.01.1985

DER ARCHITEKT:  
*Stahl*  
 BY *Stahl*  
 Hainbach, bergstr. 8  
 97517 Poppenhausen  
 Telefon 09725/9488