



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Beschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- offene Bauweise
- Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß
- Satteldach
- Dachneigung für Gewerbebauten
- Dachneigung für Betriebswohngebäude
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Wer in einem Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 m davon eine offene Feuerstelle errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis. Diese Erlaubnis darf nur erteilt werden, wenn das Vorhaben der Sicherheit, der Landeskultur des Naturschutzes und der Erholung nicht zuwider läuft und Belästigungen möglichst ausgeschlossen sind (Art. 17, Abs. 1 BayWaldG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit dieser Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 15.06.1975 in der Fassung der letzten Änderung.
- 2.2 Das Bauland ist festgesetzt als:
 - Beschränktes Gewerbegebiet (GE_b) gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bauten wird auf 6,00 m festgesetzt. Ausnahmen sind für einzelne Betriebsgebäude zulässig, wenn die betrieblichen Vorgänge eine größere Höhe erfordern.
- 2.5 Für die Dacheindeckung aller Gebäude werden rote bzw. rotbraune Materialien vorgeschrieben.
- 2.6 Neben der Errichtung von Lager- und Unterstellhallen für gewerbliche Zwecke werden ausnahmsweise Wohnungen zugelassen für Aufsichts- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Die Zahl der Wohneinheiten wird auf max. 2 festgesetzt.
- 2.7 Im beschränkten Gewerbegebiet sind die Lager- und Unterstellhallen mit Satteldächern und einer Dachneigung von 18° bis 32° herzustellen.
- 2.8 Für freistehende Betriebswohngebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 36° bis 40° zugelassen, Dachgauben sind ab 38° zulässig.
- 2.9 Dachgeschosse, die nach der Bayerischen Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen dürfen 1,50 m über OK-Gehweg nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.11 Die Festsetzung 2.9 der weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung der 2. Änderung vom 08.09.1981) wird aufgehoben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **19. APR. 1994** bis **20. MAI 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 § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, **28. JUNI 1994**
Landratsamt
I. Stabschef
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. August 1994**

Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR. 14 BEBAUUNGSPLAN
" VOR DEM BAUWOLZ "
GT. KÜTZBERG

M. 1:1000
GE Fa. Schmitt

OERLENBACH, 21.06.1993
UBERARBEITET, 23.08.1993
UBERARBEITET, 01.03.1994

ARCHITEKT
BY AK
ARCHITECT
Michael Pettinella Partner
712 Oerlenbach Bergstraße 5
Telefon 09725 / 825