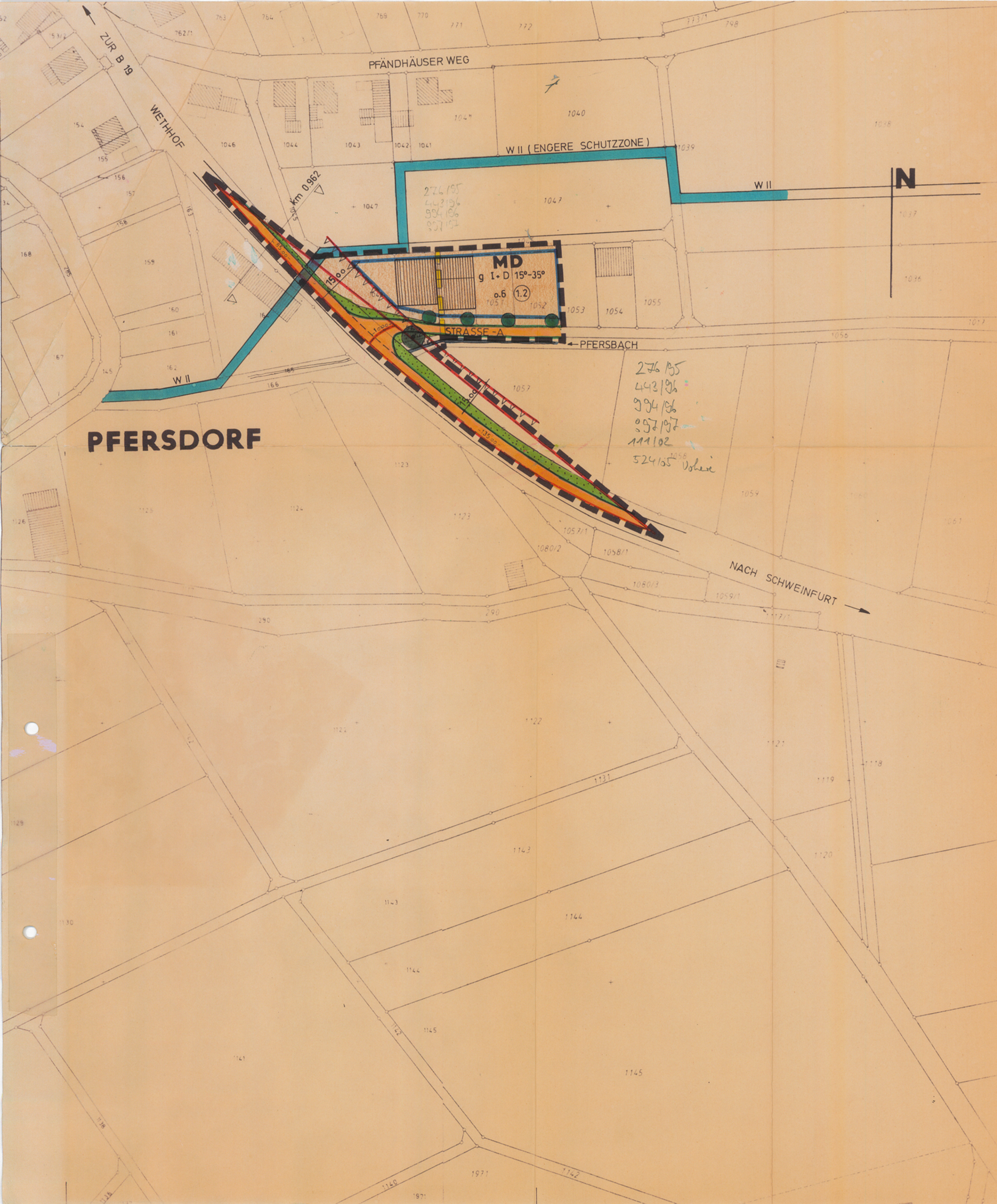




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Offener Wassergraben
- g Geschlossene Bauweise
- I + D Eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoß
- SD Satteldach
- 15°-35° Dachneigung
- o.6 Grundflächenzahl

- (1.2) Geschoßflächenzahl
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
- Sichtflächen, die von der Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
- Vorh. Großbaum, der zu erhalten ist
- Straßenbegleitende Grünflächen
- Private Grundstücksfläche
- Privates Pflanzgebot (heimischer Laubbaum ohne Standortbindung)

1.2 Für die Hinweise

- Grenze des Wasserschutzgebietes (W II) (engere Schutzzone)
- Ortsdurchfahrtsgrenze mit km-Angabe
- Vorh. Wohngebäude
- Best. Grundstücksgrenzen
- Vorh. Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Aufzuhebende Geltungsbereichsgrenze

- 1.2.1 Den Bauwerkern werden vor Baubeginn Schurfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen. Soweit dabei Grundwasser über der Kellersohle angetroffen wird, sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszuführen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung und-ableitung ist nicht zulässig; ebenso die Einleitung von Grund-, Drain- oder Quellwasser in die Kanalisation.
- 1.2.2 Im gesamten Baugebiet wird der Einbau von Spülkasten in die WCs empfohlen.
- 1.2.3 Das Baugebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes (W II). Auf die Wasserschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art.8 Abs.1 DSchG). Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs.1 DSchG).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Bebauungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "AM PFERSBACH" i.d.F. vom 03.04.1995.
- 2.2 Für den gesamten Bereich wird gemäß § 5 BauNVO eine Nutzung als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 qm festgesetzt.
- 2.4 Im gesamten Baugebiet sind keine Kellergeschosse zulässig.
- 2.5 Entlang dem angrenzenden Weg, Fl.-Nr. 1017, ist je Grundstück ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Folgende Baumarten können gepflanzt werden: Winterlinde, Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche. Der Baum ist in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, zu pflanzen. Die Entwicklung des Baumes ist durch eine fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Bei Ausfall ist der Baum durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 76 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. JULI 1997 bis 14. AUG. 1997 im Rathaus Poppenhausen öffentlich ausgelegt.

Poppenhausen, 01. SEP. 1997



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. AUG. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, 01. SEP. 1997



1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 17.11.1997
LANDRATSAMT SCHWEINFURT
I.A.



Hahn, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.11.1997 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "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 inkraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Poppenhausen, 01. DEZ. 1997



1. Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
AM PFERSBACH
GT. PFERSDORF M. 1:1000

OERLENBACH, 11.04.1997
ÜBERARBEITET, 30.06.1997
ÜBERARBEITET, 25.08.1997



ARCHITEKTUR
BY AK
43 184
ARCHITECT
BY AK
43 184
architekturbüro
michael pettinella + partner
97712 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725/822