



- Zeichenerklärung:**
- MD Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
 - MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Zulässige Geschosshöhen:
 - I zwingend eingeschösig
 - II/III zwingend eingeschösig bergseitig
 - II zwingend eingeschösig talseitig
 - II maximal zweigeschösig
 - Maximale Traufhöhen:
 - bei 1 Geschösig 3,5 m
 - bei 2 Geschossen 6,5 m
 - SD Satteldach (28° bis 35°)
 - WD Walmdach (28° bis 35°)
 - FD Flachdach
 - Firstrichtung
 - GRZ 04 Zulässige Grundflächenzahl
 - OFZ 08 Zulässige Geschosflächenzahl
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Abstand der Baugrenze von Verkehrsfläche
 - Breite der Straßen- und Wegflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - P Öffentliche Parkflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplätze
 - Umspannstation
 - Sichtdreieck
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abwasserleitungen mit Grunddienstbarkeit
 - Garagen

- Hinweise:**
- vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung, Dachform und Geschosshöhe
 - vorhandene Nebengebäude
 - Höhenschichtlinien in m über NN
 - Flurstücksnummern
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Abwasserleitungen

- Weitere Festsetzungen:**
1. Für das Baugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.
 2. Das Baugelände ist als Dorfgebiet nach § 5 und als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Siloanlagen ist auch im festgesetzten Dorfgebiet untersagt.
 3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm. Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.
 4. Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO, Art. 6 bindend.
 5. Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt. Kniestocke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten. Für die Dachdeckung der Wohngebäude dürfen Wellenblechplatten nicht verwendet werden. Die Dachdeckung in hellgrauer Farbe ist untersagt.
 6. Die Verwendung von grellen Farben für die Verkleidung von Balkongeländern, für Trenn- und Umfassungswände der Balkone, für Überdachungen und dergleichen ist untersagt.
 7. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
 8. Garagen sind in erdgeschösigter Bauweise mit Flachdach und anliegenden Atika vorzusehen. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Der Abstand der Garagen von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straßenseite nicht eingefriedet werden.
 9. Straßenseitige Einfriedungen sind in Holz oder Schmiedeeisen mit oder ohne Sockel auszuführen. Ihre Höhe darf 1,2 m über Gelde- oder Straßenebene nicht überschreiten. Kunststoffs- und Maschendrahtumzäune sind straßenseitig unzulässig. Die Höhe der seitlichen Einfriedungen darf 1,5 m über Gelände nicht überschreiten. Seitliche Maschendrahtumzäune sind zu hinterpflanzen.
 10. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeänderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauunterlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe (über NN) bezogene Profile darzustellen. Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Stützmauern sind mit Natursteinen zu verblenden oder in Beton mit strukturierter Sichtfläche auszuführen.
 11. Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,3 m Höhe über Hinterkante der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Verkehrsflächen (Fahrbahn oder Gehsteig) freizuhalten.
 12. An die Kreisstraße SW 19 angrenzende Baugrundstücke sind zu dieser tür- und torlos einzufrieden.

ÄNDERUNGEN

1. ZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN:
Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Pöppchenhausen für das Gebiet „Am oberen Tor“ in Gemessener Flurstücksgliederung sind:

2. WEITERE FESTSETZUNGEN:
Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes der Gemeinde Pöppchenhausen für das Gebiet „Am oberen Tor“ sind in folgenden Punkten geändert:

a) Die Festsetzung Nr. 4 wird ersatzlos gestrichen.

b) Die Sätze 1 und 2 in Nr. 5 erhalten folgende Fassung:
Dachgauben werden nur bei Dachneigungen von 28° zugelassen. Die Einzelhöhe der Dachgauben darf max. 1,50 m betragen, die Gesamthöhe der Dachgauben für max. 1,50 m der Gebäudehöhe überschreiten. Dachneigungen (negative Dachneigungen) sind nicht zugelassen. Kniestocke dürfen eine Höhe von 0,25 m, gemessen aus der Rückhöhe bis im Spinnen an der Außenwand der Außenwand nicht überschreiten.

c) Dachgauben, die nach der Bayerischen Bauordnung Vollgeschosse sind, dürfen bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht sein.

d) Soweit diese, nur aus rechtlichen Festsetzungen bestehende Änderungen keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Pöppchenhausen in der Fassung der letzten Änderung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Absatz 6, BauG vom 14. APR. 1977 bis 14. APR. 1977 in Pöppchenhausen öffentlich ausgelegt.

Pöppchenhausen, den 28. JULI 1977
Stall
Bürgermeister

Die Gemeinde Pöppchenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. JULI 1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Pöppchenhausen, den 23. JULI 1977
Stall
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 09.12.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Landratsamt Schweinfurt
I. A. Bungen
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Gemeindeverwaltung in Pöppchenhausen gemäß § 12 BauG während der Dienststunden öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23. Dezember 1977 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Pöppchenhausen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Pöppchenhausen, den 27. Dez. 1977
Stall
Bürgermeister

INGENIEURBÜRO NIEMETZ · HOSSFELD · FISCHER
BERATENDE INGENIEURE · 8730 BAD KISSINGEN · WENDELINUSSTRASSE 24 · RUF (0971) 4021

GEMEINDE PÖPPCHENHAUSEN LKR. SCHWEINFURT
ORTSTEIL PFERSDORF

BEBAUUNGSPLAN
„AM OBEREN TOR“

Maßstab: 1:1000 Z.Nr.: 047 750 140 a

gez./geabd.:
23.8.1976 / 23.10.1975
8.3.1976 NIE
14.2.1977 NIE