

## 1. ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Offentl. Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn des Grünstreifens und des Gehweges

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

----- Straßenbegrenzungslinie

\_\_\_\_ Baugrenze

Pflanzgebot für kleinkronige Bäume (Bindung nach Standort und Stückzahl) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für standortgerechte heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Standort der gepl. Garagen (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO)

Hangbauweise

D32 - 40° Dachneigung

SD/WD Satteldach / Walmdach

Grundflächenzahl

(o.6) Geschoß flächen zahl

von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Offene Bauweise

Sichtflächen die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung sowie von anstehendem Boden mit einer Höhe von mehr als o.8om über der Straßenfahrbahnoberkante freizuhalten sind. Dies gilt nicht für evtl. im Sichtflächenbereich bestehende durchsichtige Einfriedungen bzw. Hochstämme.

### 1. 2 <u>Für die Hinweise</u>

vorh. Wohngebäude

Besteh, Grundstücksgrenzen

248 Flurstücksnummern Höhenschichtlinien

Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Baugebiet),

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

# 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt'als: Beschränktes Dorfgebiet (MD<sub>b</sub>)gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Dachgaupen sind in untergeordneter Art und Ausführung ab einer Dachneigung von 38° gestattet. Konstr. Widerlager dürfen eine Höhe von o, 50 m nicht überschreiten.
- 2.4 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist
- 2.5 Für die Dacheindeckung der Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegeln zu verwenden.
- 2.6 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Für die straßenseitigen Einfriedungen werden Holzstaketenzäune zwingend vorgeschrieben. Einfriedungssockel sind nicht
- 2.7 Für sämtl. Wohngebäude werden wahlweise Walm- bzw. Satteldächer zugelassen.
- 2.8 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.9 Im gesamten beschränkten Dorfgebiet (MDb) ist die Errichtung von Großvieh-Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos gem. § 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO untersagt.
- 2.10 Für die Baugrundstücke wird eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt.

## 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.11 Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes werden für Garagen an den Grund-stücksgrenzen Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer (max. 7°) und Satteldächer zugelassen. Bei Ausführung mit Satteldach wird für das Garagendach die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben, ebenso die Firstrichtung parallel zur Straße (unabhängig von der Firstrichtung des Wohngebäudes). Auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen sind in einheitlicher Ausführung, insbesondere Dachneigung zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Eine Abweichung von der Dachneigung des Wohnhauses ist dabei unbeachtlich.
- 2.12 Entlang der Kreisstraße SW 19 sind die Baugrundstücke tür- und torlos einzufrieden. Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße werden nicht gestattet.
- 2.13 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Geholzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
- 2.14 Je 200 qm gärtnerisch genutzter Fläche 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. Besteh. Bäume sind zu erhalten. 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.

- 2.15 Aus gestalterischen Gründen sind die Bodenbeläge der Stauräume, Einfahrten und Stellplätze in Material und Gestaltung den öffentlichen Gehwegen in diesen Gebieten Bei der Anlage dieser Flächen sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben,
  - die eine durchlässige Bauweise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Dies gilt auch für öffentliche Flächen.
- 2.16 Der vorliegende Bebairingsplan ersetzt den Teilbereich "Am Oberen Tor II" des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Oberen Tor II" und "Am Berg".

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 07. SEP. 1992 bis 09. 0KT, 1992 im Rathaus öffentlich ausgelegt

Poppenhausen, 23, NOV. 1992

runn 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als

Poppenhausen, 23, NOV. 1992

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



1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 19. Februar 1993 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 der Gemeinde 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, 19. Februar 1993

DER GEMEINDE POPPENHAUSEN, LDKR. SCHWEINFURT, FÜR DAS BAU-GEBIET "AM OBEREN TOR II" IM M. 1:1000 GT. PFERSDORF

= 1 Andening

AUFGESTELLT: OERLENBACH, 10.03.1989 UBERARBEITET, 3o. 1o. 1989 ÜBERARBEITET, 29. 61. 1990 ÜBERARBEITET, 28.16. 1991 ÜBERARBEITET, 62.11. 1992



DER ARCHITEKT