



Teilbereich „Am Oberen Tor II“
ersieht durch neuen
Beb. plan, „Am Oberen Tor II“
i.d.F. vom 02.11.1992
(rechtsverbindlich seit
19.02.1993)

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Vorgeschlagener Standort für Garagen bzw. Stellplätze
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Firstrichtung
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MDb** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- 32°-40°** Dachneigung
- 04** Grundflächenzahl
- 05** Geschossflächenzahl
- Vorgeschlagene max. Bauweise

1.2 Für die Hinweise

- vorh. Wohngebäude 280 Hörschichtlinien
- vorh. Nebengebäude 772 Flurstücknummern
- Besteh. Grundstücksgrenzen

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

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

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.13 Für die Bepflanzung der Gärten werden folgende standortgerechte heimische Gehölzarten empfohlen:
Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Birke, Spitzahorn.
Heister: Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Feldulme.
Sträucher: Haselnuß, Hainbuche, Kirschlorbeer, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche, wolliger Schneeball, Liguster, Wildrosen.
- 2.14 Im gesamten Abgestuften Dorfgebiet (MDb) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinestall- und Schweinegeheiden sowie Silos gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO untersagt.
- 2.15 Entlang der Kreisstraße SW 19 sind die Baugrundstücke für eine Einfriedung, unmittelbare Zugänge u. Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße werden nicht gestattet.
- 2.16 Dem Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürftgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Abgestuftes Dorfgebiet (MDb) gemäß § 5 BauNVO
b) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,- qm festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6 Für die Dachneigung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstützen zulässig. Einseitige Einfriedungen aus Mauerwerk sind nicht gestattet.
- 2.8 Für sämtl. Wohngebäude werden wahlweise Walm- bzw. Satteldächer zugelassen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, richtet sich die Grenzbebauung nach Art. 7 Abs. 5 BayBO. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten und sollen die gleiche Dachneigung wie die Wohngebäude erhalten.
- 2.11 Für die Regelung der Abstandflächen sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.12 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einsech. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.
- 2.13 Je 200 qm gärtnerisch genutzter Fläche ist nach freier Standortwahl in der Regel in vorderer oder rückwärtiger Gartenteil mindestens ein Laubbaum aus Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist noch mit 5 Strüchern zu ergänzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauNVO vom 18. APR. 1984 bis 11. APR. 1984 im Rathaus von Poppenhausen öffentlich ausgestellt.
Poppenhausen, den 2. JUNI 1984



Die Gmde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. MAI 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.
Poppenhausen, den 2. JUNI 1984



Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauNVO mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 23.07.1984 Nr. 5. 23.07.1984 genehmigt worden.
Schweinfurt, 23.07.1984
Landrat
Hanka, ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 24. Aug. 1984 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BauNVO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauNVO rechtsverbindlich geworden.
Poppenhausen, den 27. AUG. 1984



BEBAUUNGSPLANE DER GEMEINDE POPPENHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DIE GEBIETE: „AM OBEREN TOR II“ UND „AM BERG“ IM GT. PFERSDORF M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 28.6.1983
GEÄNDERT, DEN 17.10.1983
GEÄNDERT, DEN 26.03.1984

DER ARCHITEKT:

architekturbüro
michael schneider + partner
8755 Oerlenbach, Bergr. 5
telefon 097851948

