

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- II — Max. Bauweise (Zahl der Vollgeschosse)
- SD — Satteldach
- 20°-30° — Dachneigung
- o.5 — Grundflächenzahl
- (o.5) — Geschoßflächenzahl
- Privates Pflanzgebot für Großbäume I. Ordnung ohne Standortbindung
- 3,0 — Privates Pflanzgebot für eine Landschaftshecke ohne Standortbindung
- o — Offene Bauweise
- St — Stellplätze

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Kabelverlauf
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 3105 — Flurstücksnummern

1.2.1 Den Bauwerbern werden vor Baubeginn Schürfgruben 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 Baugebiet wird der Einbau von Spülkästen in die WCs empfohlen.

1.2.3 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

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 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Der Einbau von wassersparenden Armaturen und Geräten wird empfohlen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als: Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel bzw. Betondachpfannen zugelassen. Die Dacheindeckung evtl. Gewerbebauten hat mit rotem bzw. rotbraunem Eindeckungsmaterial zu erfolgen.

2.4 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

2.5 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, Tankstellen usw.), sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

2.6 Unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.

2.7 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär -sofern keine Grundwassergefährdung besteht- auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge (z.B. Betonpflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.

Achtung!
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich **nicht** um einen **qualifizierten** Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 BauGB, sondern um einen einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB vom 07.08.1995 bis 08.09.1995 im Rathaus in Poppenhausen öffentlich ausgelegt.

Poppenhausen, 02.10.1995

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.09.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, 02.10.1995

1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 22.11.1995
I. A.
Hahn
Regierungsrat

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08. Dez.1995 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, 08. Dezember 1995

1. Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
DE BAUUNGSPLAN
" AM SCHWIMMBAD "
GT. POPPENHAUSEN M. 1:1000

OERLENBACH, 27.12.1994/HA
ÜBERARBEITET, 23.05.1995
ÜBERARBEITET, 25.07.1995
ÜBERARBEITET, 25.09.1995

DER ARCHITEKT:
architekturbüro
michael pettinella+partner
97712 oerlenbach bergsiraße 5
telefon 09725/825