

A. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-1, zuletzt geändert durch § 3 Gesetz zur Änderung des Baukammergesetzes, des Gesetz über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)
- Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetz zur Änderung der BayBO vom 24. Juli 2015 (BGBl. Nr. 9 S. 296)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- MI/b** beschränktes Mischgebiet (§ 6 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Im beschränkten Mischgebiet sind nur folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 5 BauNVO):
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 4.890 m²

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,1** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,35** Grundflächenzahl
- III** max. Anzahl der Vollgeschosse
- FH 263,00 m ü. NN** OK. First max. 263,00 m ü. NN
- Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 263,00 m über NN nicht überschreiten. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (= oberer Bezugspunkt, als Höchstgrenze in Meter ü. NN angegeben), bezieht sich auf die Deckeloberkante des Kanalschachtes H10016 des AZV Obere Werntalgemeinden in der Gartenstraße (= unterer Bezugspunkt).

3. Bauweise, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Für den Geltungsbereich gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten kann.
- III** Abstandsflächen
- Bezüglich den Abstandsflächen gelten die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO.
- a** Baugrenze
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 2.950 m²

4. Verkehrsflächen

- 1** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A** Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

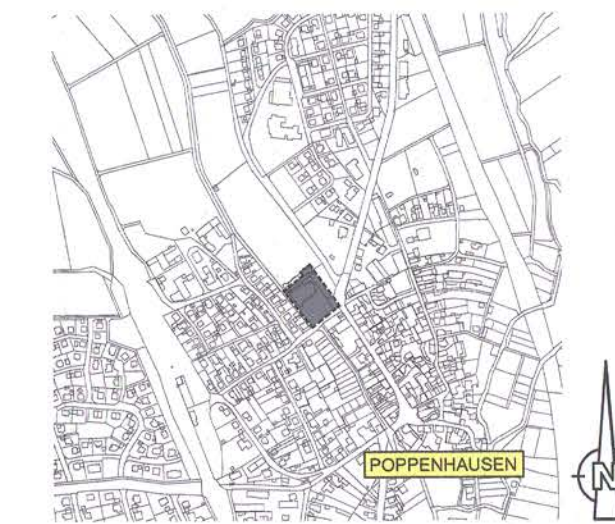
- 5.1** **+** Erhaltungsgebot
- Der durch Planzeichen gekennzeichnete Baumbestand ist zu erhalten. Im Zuge der Bauarbeiten sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gehölze vorzunehmen.
- 5.2** **+** Private Pflanzgebote
- Innerhalb des beschränkten Mischgebietes sind je 2.500 m² Grundstücksfläche mindestens 3 heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Standortwahl ist freigestellt. Vorhandene Bäume können auf die Pflanzbindung angerechnet werden. Baumarten gemäß Artenauswahlhilfe (Anhang Begründung)
- Qualität und Größe:
Baum I. und II. Ordnung, Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 14-16 cm
- 5.2.1** **+** Sämtliche Baumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- 5.3** Bei der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die befestigten Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rautenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.
- 5.4** Alle Anpflanzungen innerhalb des beschränkten Mischgebietes sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung herzustellen.

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1** **□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 4.890 m²
- 6.2** **SD/PD/FD 0°-18°** Sattel-/Pult-/Flachdach mit zulässiger Dachneigung
- 6.3** **---** aufzuhebende Baugrenze des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" in der Fassung seiner letzten Änderung
- 6.4** **---** aufzuhebender Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" in der Fassung seiner letzten Änderung
- 6.5** **---** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 6.6** **250,54** Höhenbezugspunkt in m ü. NN (= Oberkante bestehender Kanalschacht AZV Obere Werntalgemeinden)
- 6.7** Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- Baum- oder Gehölzrodungen innerhalb des Baufeldes, sind nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28.02. zulässig.
- 6.8** **+** Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 6.8.1** **+** Carport, h > 2,20 m
- Errichtung einer Carportanlage mit geschlossener Rückwand und Dach (Dachtiefe > 6,00 m, Dachhöhe Einfahrtseite > 2,20 m), zwischen Sportheim und Einzelgarage am Spielplatz. Die Carportanlage muss an das Sportheimgebäude anschließen. Schalldämm-Maß Rückwand und Dach mindestens 25 dB.
- 6.8.2** **+** Lüfter, LWA ≤ 60 dB(A)
- Einbau von Schalldämpfern in bestehende Lüfter an der Südfassade des Sportheimgebäudes. Reduzierung des Schalleistungspegels (LWA) auf höchstens 60 dB(A). Ggf. nicht mehr genutzte Lüfter können entfernt und die Mauerwerksöffnung geschlossen werden.
- 6.8.3** Um die Schalleinwirkungen aus dem Parkplatzverkehrslärm des Gasthofes "Goldener Stern" zu minimieren, sind an den Gebäudfassaden, die ohne Abschirmung, z.B. durch weitere Gebäude, zum südöstlich gelegenen Gasthof "Goldener Stern" zeigen, die nachfolgend angeführten Fenster und Lüftungseinrichtungen in Aufenthaltsräumen, die zum Schlafen dienen, vorzusehen:
- | Fassaden | bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters (n. DIN EN 10140-2) | bewertete Norm-Schalldämmwertdifferenz des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Lüfters (n. DIN EN 10140-2) |
|---|---|---|
| | R _{w,F} [dB] | D _{n,w,L} [dB] |
| ohne Abschirmung zum Gasthof Goldener Stern | 39 | 47 |
- 6.8.4** Ein Lkw-Fahr- und Lieferverkehr ist zur Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig.
- 6.9.** Immissionschutz
- Die "Schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung", Bericht wi-15.8510-802, vom 23.09.2016, der IBAS Ingenieurbüro GmbH, Nibelungenstr. 35, 95444 Bayreuth, sind verbindlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" der Gemeinde Poppenhausen.

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1.** **□** Gebäudebestand
- 2.** **□** abzubrechendes Gebäude
- 3.** **91** derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
- 4.** **4** Masszahlen
- 5.** **---** Vorgeschl. Flurstücksgrenze
- 6.** **○** Sportplatz
- 7.** **○** Spielplatz
- 8.** **○** Baumbestand (nach Möglichkeit zu erhalten)
- 9.** **---** best. Straßenverkehrsflächen
- 10.** **---** Hauptabwasserleitung – Sammlerleitung DN 500 AZV Obere Werntalgemeinden
- 11.** **---** Hauptversorgungsleitungen – Stromkabel / Gasleitung Bayernwerk AG
- 12.** **D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen – Mariensäule (D-6-78-168-6)
- 13.** Bodendenkmalschutz: Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSch der Mitteilungspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt oder das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München.
- 14.** Überschwemmungen: Der Bebauungsplan liegt im Überschwemmungsgefährdeten Gebiet (wasser-sensibler Bereich).



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 / 10000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM SCHWIMMBAD" POPPENHAUSEN

GEMEINDE POPPENHAUSEN, GEMEINDETEIL POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Poppenhausen hat in der Sitzung vom 25.04.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" im Gemeindeteil Poppenhausen beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2016 wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 17.10.2016 bis 04.11.2016 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt und der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung erneut öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2016 als Sitzung beschlossen.
- Poppenhausen, den **21. März 2017**
- Ludwig Nitscher* (1. Bürgermeister) (Siegel)
6. Ausgefertigt
- Poppenhausen, den **21. März 2017**
- Ludwig Nitscher* (1. Bürgermeister) (Siegel)
7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwimmbad" wurde am 13.01.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Poppenhausen, den **21. März 2017**
- Ludwig Nitscher* (1. Bürgermeister) (Siegel)

POP PEN HAUSEN

Ausfertigung

PLANVERFASSER:

[Signature]

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen

Am Markt 11, 97714 Poppenhausen
Tel. 09743/33337, Fax 09743/33338
mailto:bautechnik@kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de