



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Gehsteige
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Pflanzgebiet für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher
- Pflanzgebiet für Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- max. Bauweise
- SD** Satteldach
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Dachneigung
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf (Schule) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Hauptfirstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtfläche die vor Bebauung und Bewuchs über 0,30 m über OK-Strasse freizuhalten sind
- Unterirdische Versorgungsleitungen (Überlandwerk Unterfranken AG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Vorh. Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien

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 Die Anweisung zum Schutze unterirdischer Kabelleitungen der Überlandwerke Unterfranken AG Würzburg ist zu beachten.
- 1.3.3 Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Bundespost ist zu beachten.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Baugebiet wird folgende Nutzung festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt (siehe 2.18).
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Baugebiet wird auf 600 qm festgesetzt.
- 2.4 Ab 40° Dachneigung sind Dachgauben im untergeordneten Maße zulässig.
- 2.5 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwassers empfohlen, damit beim Auffinden von Grundwasser entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Für die Dachdeckung der gepl. Wohn- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßen-seitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen Fassung maßgebend.
- 2.11 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachform und Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.12 Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.13 Als Grundstücksfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterplanter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.
- 2.14 Im Bereich der Versorgungsleitung der Ferngas, Nordbayern GmbH sind Bäume und Pflanzen nur in einem Abstand von mind. 2,00 m zu den Leitungen zulässig.
- 2.15 Zu- und Ausfahrten von den Baugrundstücken zum Glockenberg sind wegen der geringen Straßenbreite und 2. Teil mangelnder Übersicht unzulässig.
- 2.16 Entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom August 1961 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.09.1979 treten außer Kraft.

POPPENHAUSEN

- 2.17. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwertigen Gartenteil - pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm (Laubbaum) und fünf Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen, ist nicht zulässig. Als Bepflanzung sind im Baugebiet alle bodenständigen heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschließlich Obstbäumen und Beersträuchern zulässig. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, wird empfohlen, bevorzugt Gehölze folgender Auswahl zu verwenden:
 Bäume: Spitzahorn, Winterlinde, Eberesche
 Büsche: Feldahorn, Hainbuche, Birke
 Sträucher: Haselnuß, Liguster, Salweide, Roter Hartriegel, Weißdorn und Wildrosen
- 2.18. Falls sich 2 Eigentümer von Nachbargrundstücken einigen, ist eine Grenzbebauung möglich. Aneinandergebaute Wohnhäuser sind einheitlich zu gestalten, wobei das 2. Wohnhaus die Dachform und Dachneigung des zuerst genehmigten Wohnhauses übernehmen muß.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 12.9.1988 bis 31.10.1988 im Rathaus in Poppenhausen öffentlich ausgelegt.
 Poppenhausen, den 27. APR. 1988
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.11.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Poppenhausen, den 27. APR. 1988
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinn von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
 Schweinfurt, 11.05.1988
 Landratsamt
 T.A.
 Minka
 Oberregierungsrat

ÄNDERUNG NR. 2 DES BEBAUUNGS-PLANES DER GMD. POPPENHAUSEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS BAUGEBIET "AN DER HENGSTLEITE" IN POPPENHAUSEN M. 1:1000

DER ARCHITECT
 DER ARCHITECT
 MICHAEL PÖTTINGER PARTNER
 9735 OERLENBACH, BERGSTR. 5
 TELEFON 09725/9485