



### 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 BaukommernG, des Gesetz über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Klimaschutzes 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

- 1.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 2.395 m<sup>2</sup>

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **0,4** Grundflächenzahl  
2.2 **I** max. Anzahl der Vollgeschosse  
2.3 **FH 9 m** OK. First max. 9,00 m  
Die Firsthöhe der Gebäude darf max. 9,00 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (= oberer Bezugspunkt, als Höchstgrenze in Meter angegeben), ist die Hinterkante des Gehweges der Rudolf-Werner-Straße (= unterer Bezugspunkt), in der Mitte der Außenwand, die der Rudolf-Werner-Straße am nächsten liegt.

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 **O** offene Bauweise  
3.2 **Baugrenze** - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 1.765 m<sup>2</sup>  
3.3 **Abstandsflächen** Bezüglich den Abstandsflächen gelten die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO.

#### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 **Öffentliche Verkehrsflächen: Gehweg** - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 95 m<sup>2</sup>  
4.2 **Strassenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
4.3 **Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Längsparkstreifen** - Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: 140 m<sup>2</sup>

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

- 5.1 **Private Pflanzgebote**  
5.1.1 Innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches sind je 2.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 3 heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Standortwahl ist freigestellt. Baumarten gemäß Artenauswahlhilfe (Anhang Begründung)  
- Qualität und Größe:  
Baum I. und II. Ordnung, Hochstamm, mindestens 2x verpflanzt, STU 10-12 cm  
5.1.2 Sämtliche Baumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.  
5.2 **Freiflächengestaltung**  
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 versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster mit Rautenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind naturnah zu begrünen.

### 6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** - 2.630 m<sup>2</sup>  
6.2 **Einfriedungen**  
Zulässig sind Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe.  
6.3 **Immissionschutz**  
Die "Verträglichkeitsprüfung zum Schallimmissionschutz", Gemeinde Poppenhausen, Neubau einer Kindertagesstätte, Bericht Nr. Y0104/003-01 vom 30.06.2016, erstellt von der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Höchberg, ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Poppenhausen" der Gemeinde Poppenhausen.

### C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gebäudebestand
- derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummern (nachrichtliche Übernahme aus der DFK)
- Masszahlen
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Tennisplatz
- Schule
- Regenrückhaltebecken
- Verorgungsleitungen unterirdisch  
20 KV-Kabel, Niederspannungskabel, Gasleitung Bayernwerk AG (beiderseits 1 m Schutzbereich)
- Spielplatz
- Bestandsanlagen (Ortsstraßen, Sportfelder, Rückhaltebecken)
- Baum- und Gehölzbestand
- Bodendenkmalschutz:  
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DStGH der Mitteilungspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt oder das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München.
- Schalltechnische Empfehlungen  
Aus Gründen der schalltechnischen Vorsorge werden folgende Maßnahmen zur möglichen bzw. weiteren Lärminderung empfohlen:  
- Orientierung von Schlaf- und Ruheräumen an die Nord-Ostfassaden des geplanten Gebäudes.  
- Orientierung von Freibereichen, Spielflächen, Parkplätzen, "Kiss-and-Go-Bereich" und technischen Anlagen südwestlich des geplanten Gebäudes.

### D. ANHANG

1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigelegt:  
- Begründung gemäß § 2a BauGB  
- "Verträglichkeitsprüfung zum Schallimmissionschutz", Gemeinde Poppenhausen, Neubau einer Kindertagesstätte, Bericht Nr. Y0104/003-01 vom 30.06.2016, erstellt von der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Höchberg



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1 / 10000



**POPPEHAUSEN**

BEBAUUNGSPLAN  
"KINDERTAGESSTÄTTE  
POPPEHAUSEN"  
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
POPPEHAUSEN  
GEMEINDE POPPEHAUSEN, GEMEINDETEIL POPPEHAUSEN  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Poppenhausen hat in der Sitzung vom 20.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Poppenhausen" im Gemeindefall beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis 30.12.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.10.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis 30.12.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2017 den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Poppenhausen" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2017 als Satzung beschlossen.  
Poppenhausen, den **21. März 2017**  
*Ludwig Nätcher*  
Ludwig Nätcher (1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt  
Poppenhausen, den **21. März 2017**  
*Ludwig Nätcher*  
Ludwig Nätcher (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte Poppenhausen" wurde am 24.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Poppenhausen, den **21. März 2017**  
*Ludwig Nätcher*  
Ludwig Nätcher (1. Bürgermeister)

#### Ausfertigung

PLANVERFASSER:

*[Signature]*



Aufgestellt: 24.10.2016 Geändert: 06.02.2017

M. 1 / 1000