



1. ZEICHNERKLÄRUNG

| | | |
|---|-------------|---|
| | WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| | o | offene Bauweise |
| | I+D II+D | max. Bauweise: eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss max. Bauweise: Hangbauweise, teilweise zweigeschossig, bergseitig eingeschossig und ausbaufähiges Dachgeschoss |
| | SD | Satteldach |
| | 38°-45° | Dachneigung |
| | 0.4 | Grundflächenzahl |
| | 0.4 0.6 | Geschossflächenzahl |
| | | Umgrünung der Flächen für Garagen (Standort zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| | | Öffentl. Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) |
| | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| 1.2 Grüngealterliche Festsetzungen | | |
| | | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden (Ausgleichsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| | | Öffentl. Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | | Private Grünfläche (Randeingrünung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| | | Öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Großbäume ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Öffentl. Pflanzgebiet für eine standortgerechte heimische Baum-Strauch-Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Öffentliches Pflanzgebiet für standortgerechte heimische Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Privates Pflanzgebiet für hochstämmige Obstbäume als lokal-typisches traditionelles Landschaftselement (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Privates Pflanzgebiet für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzungen ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Privates Pflanzgebiet für Großbäume I. und II. Ordnung ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) |
| | | Erhaltungsgebiet für vorhandene Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
| | | Erhaltungsgebiet für vorhandene Obstbäume, soweit sie nicht im Baufeld stehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) |
| 1.3 Für die Hinweise | | |
| | | Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke |
| | | Bestehende Wohngebäude |
| | | Bestehende Nebengebäude |
| | | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| | | Flurstücksnummern |
| | | Hohenschichtlinien |
| | | Vorschlag für die geplante Gebäudestellung von Haupt- und Nebengebäude (Garage) |

- 1.1 Der Einbau von Spülkästen (mit Spartasten) und die Verwendung von wassersparenden Armaturen und Geräten wird empfohlen.
- 1.2 Soweit z.B. mittels Schürfruben festgestellt wird, dass der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasser-dichte Wannen auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Drainagewasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 1.3 Unverschnittenes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, kann zur Regenwassernutzung in Haushalt und Garten in Sammelbehältern (überhafter aus Beton, Kunststoff, etc.) aufgefangen werden.
- 1.4 Bei der Nutzung von Oberflächenwasser im Haushalt z.B. zur Toilettenspülung ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwassernetz) zu achten. Für die Sammelbehälter wird eine Mindestgröße von 2,2 cbm pro 100 qm versiegelte Fläche empfohlen.
- 1.5 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, kann unverschnittenes Oberflächenwasser auch versickert werden. Es ist hierbei, z.B. bei Hofflächen, sorgfältig darauf zu achten, dass tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.
- 1.6 Vorhandene Dränstränge oder Hausdrägen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Angeschlossene Dränstränge sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsraum zu verziehen und wieder zusammenzuschließen.
- 1.7 Für straßenseitige Einfriedungen sollten französische Holzstaketenzäune verwendet werden (s. Anhang I der Begründung).
- 1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- 1.4.1 Wer Bodenkennwerte aufgefunden ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodenkennwerten ist der Fundort unverändert zu belassen. (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG)

- 3.1 Privater und öffentlicher Bereich
- 3.1.1 Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915). Bei Lagerzeiten von 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegeben.
- 3.1.2 Pflanzenauswahl Die Pflanzgebiete für die Baum- und Strauchpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß der Gehölzliste 4 in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der natürlichen potentiellen Vegetation und der realen Vegetation auszuführen.
- 3.1.3 Pflanzdichte und -qualität bei Landschaftshecken Die Qualitätsmerkmale der Pflanzen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18916. Die nachfolgend aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Die Pflanzabstände sind im jeweiligen Pflanzschema angeben. Heckenpflanzungen je 100 qm:
 - 2 Großegehölze II. Ordnung 3 x v. STU 12-14 cm Höhe 250-300 cm (Ziff. 4.1)
 - 6 Heister I. und II. Ordnung 2 x v. Höhe 175-200 cm (Ziff. 4.1 und 4.2)
 - Leichte Sträucher 1 x v. Höhe 70-90 cm (Ziff. 4.3)Mindestgrößen für Baumpflanzen:
 - Hochstamm 3 x v. STU 16-18 cm (Ziff. 4.1 und 4.2)
 - Größe der Obstgehölze Hochstamm 2 x v. STU 8-10 cm (Ziff. 4.4)
- 3.1.4 Flächenfestigung Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Zufahrten, Hofflächen, etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht und keine funktionalen Gründe zwingend entgegenstehen - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge z.B. Pflastersteine (Bel.- bzw. Natur-) mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, auszurichten.
- 3.1.5 Vollzugsfrist Die verbindliche Anpflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme des Hauptgebäudes zu vollziehen.
- 3.2 Zusätzliche Festsetzungen für die öffentlichen Grünflächen
- 3.2.1 Landschaftliche Grünflächengestaltung Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Teile der öffentlichen Grünflächen sind mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen anzulegen, der einer extensiven biotoppragenden Pflege unterliegen wird.
- 3.2.2 Ortsrandeingrünung Zur freien Landschaft hin ist das Baugebiet mit einer 3 bis 5-reihigen Baum-Strauch-Hecke bzw. mit einer Obstbaumreihe einzugrünen. Die angestrebte Gestaltung der öffentlichen Ortsrandeingrünung ist zu gegebener Zeit in einem qualifizierten Gestaltungsplan zu konkretisieren, der mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt abzustimmen ist. Dieser Plan ist von einem in dieser Sparte versierten Fachmann zu erstellen.
- 3.3 Zusätzliche Festsetzungen für den privaten Bereich
- 3.3.1 Auf den privaten Grundstücken ist je 400 qm unbebauter Fläche ein heimischer Laubbau (I. oder II. Ordnung) oder zwei Obstgehölze als Hochstamm zu pflanzen. Diese Pflanzung ist durch das Anpflanzen von mind. 30 standortgerechten heimischen Laubsträuchern zu ergänzen.
- 3.3.2 Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, sofern sie nicht im Baufeld stehen im Wurzelbereich bzw. im Bereich der Kronenraufe ist eine Flächenfestigung zu vermeiden. Die Erhaltung eines Baumes kann auf das Pflanzgebiet gem. Ziff. 3.3.1 angerechnet werden.
- 3.3.3 Die unvermeidbare Beseitigung vorhandener Obstbäume ist außerhalb der Brutto- und Aufzuchtzeit in den Monaten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des jeweiligen Jahres durchzuführen.
- 3.4 Die Pflanzschemata A und B in den Anhängen II und III der Begründung sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 3.5 Die Planung und Ausführung des naturnahen zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens ist einvernehmlich mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schweinfurt abzustimmen.
- 4. STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN
- 4.1 Baumarten I. Ordnung
 - Fraxinus excelsior - gemeine Esche
 - Quercus petraea - Stieleiche
 - Quercus robur - Traubeneiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Fagus sylvatica - Buche
- 4.2 Baumarten II. Ordnung
 - Betula pendula - Sandbirke
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Sorbus domestica - Speierling
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Evtl. sich im Dachgeschoss ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 5 BayBO bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.4 Auf den gepl. Wohn- und Hauptgebäuden sind nur Satteldachgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 2,00 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten 1/3 der Gebäuelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mind. 2,00 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein Mindestabstand von 1,50 m verbleiben. Alle Gauben eines Gebäudes sind in Form und Material gleichartig auszuführen. Der Firstpunkt der Gaubeln muss mind. 1,00 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
- 2.5 Die Traufhöhe der geplanten eingeschossigen Gebäude wird mit max. 3,50 m, die der geplanten Haupttypen mit fälschlich max. 6,00 m festgesetzt.
- 2.6 Die Höhe von Abgrabungen und Auffüllungen wird mit maximal 0,75 m festgesetzt.
- 2.7 Für alle in einem Wohngebäude geplanten Fenster sollten stehende, rechtwinklige Formate gewählt werden, die aufeinander abzustimmen sind. Formate über 1,20 m Breite sind durch senkrechte Teilungen zu untergliedern. Alle Fenster eines Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Seitenlängen der Fenster bzw. Fensterflügel im gleichen Verhältnis sind.
- 2.8 Für die Dacheindeckung der geplanten Haupt- und Nebengebäude werden nur rote Dachziegel oder Befondachsteine zugelassen.
- 2.9 Die konstruktiven Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 2.10 Für alle Wohngebäude sind je Wohneinheit mind. 1,5 Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen. Bei der Berechnung der Stellplatz- bzw. Garagenzahl ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- 2.11 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- 2.12 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf und offenporig zu befestigen ist. (s. Nr. 3.1.4)
- 2.13 Für die Garagengebäude ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Alle aneinandergrenzenden Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die später zu errichtende Garage die Dachneigung und Firstrichtung der zuerst genehmigten oder errichteten Garage übernehmen muss, unabhängig, ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.
- 2.14 Soweit geplante Grenzgaragen die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mind. 5% Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 8,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Bei der Berechnung der Wandhöhe bleibt die Höhe von Dächern und Giebeln außer Betracht, im übrigen gilt die Vorschrift des Art. 7 Abs. 4 BayBO weiter.
- 2.15 Alle straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungssockel sind nicht zulässig (s. Anhang I der Begründung).
- 2.16 Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Wohngebäuden mit maximal 2 WE festgesetzt.
- 2.17 Die Grundstücksgröße wird mit mind. 500 qm festgesetzt.
- 2.18 Die Geländeschnitte 1-1, 2-2 und 3-3 in den Anhängen V bis VII der Begründung sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.3 Sträucher

- Corylus avellana - Haselnuß
- Cornus sanguinea - Enggriffeliger Weißdorn
- Lonicera xylosteum - Roter Hartrieel
- Ligustrum vulgare - Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Gemeiner Liguster
- Rosa canina - Schlehe
- Sambucus nigra - Hundrose
- Sambucus racemosa - Schwarzer Holunder
- Malus silvestris - Traubenholunder
- Pyrus communis - Holzapfel
- Salix caprea - Wildbirne
- Eunonymus europaeus - Salweide
- Craetagus oxyacantha - Pfaffenhütchen
- Viburnum opulus - Zweigriffeliger Weißdorn
- Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Obstsortenliste

- Apfel
 - Berner Rosenapfel, Blenheim Renette, Danziger Kantapfel, Engelberger, Erbschöfer, Finkenwerder Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Roter Richard, Gewürzkuken, Goldparäne, Hauxapfel, Jacob Fischer, Kaiser Wilhelm, Landsberger, Linsenhöfer, Mauzenapfel, Prinz Albert, Rheinischer Bohnapfel, Roter oder Gruner Boskoop, Roter Eisenapfel, Schafsnase, Trierer Weinapfel, Wiltshire, Winterambur
- Birnen
 - Gute Graue, Katzenkopf, Mollbusch, frühe Nordhäuser Forellenbirne, späte Nordhäuser Forellenbirne, Oberosterreicher Weinbirne, Pastorenbirne, Phillipsbirne, Schweizer Wasserbirne
- Sonstige Obstarten
 - Fränkische Hauszweischge Juglans regia (Walnuß)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Sorbus domestica (Speierling)

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 25.09.2000 bis 27.10.2000 und gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 20.11.2000 bis 04.12.2000 im Rathaus der Gemeinde Poppenhausen öffentlich ausgestellt.
Landratsamt Schweinfurt
Bürgermeister

Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.02.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Poppenhausen, 18. Jan. 2001
Landratsamt Schweinfurt
Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Holderstaude II“ mit 7. Änderung des Bebauungsplanes „Holderstaude“ der Gemeinde Poppenhausen wurde mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 02.04.2001 Nr. 5.3 – 6102/4-168/4 gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigt.
Landratsamt Schweinfurt
Hahn, Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Schweinfurt wurde am 22.04.01 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 in Kraft getreten (s. 10 Abs. 3 BauGB).
Poppenhausen, 7. Mai 2001
Landratsamt Schweinfurt
Bürgermeister

GEMEINDE POPPENHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN "HOLDERSTAUDE II" MIT 7. AENDE- RUNG BBPLAN "HOLDERSTAUDE" MIT INTEGR. GRUENORDNUNG
GT. MAIBACH
M. 1:1000

ORLENBACH 31. MAI 2000
ÜBERARBEITET, 7. AUGUST 2000
ÜBERARBEITET, 6. NOVEMBER 2000

ARCHITEKT UND ING. BÜRO PETERELLA + PARTNER GbR
BESUCHSADRESSE: Pfl. Nr. 170 J. JAHN
176 803 9753
ORLENBACH, TELEFAX (09720) 939