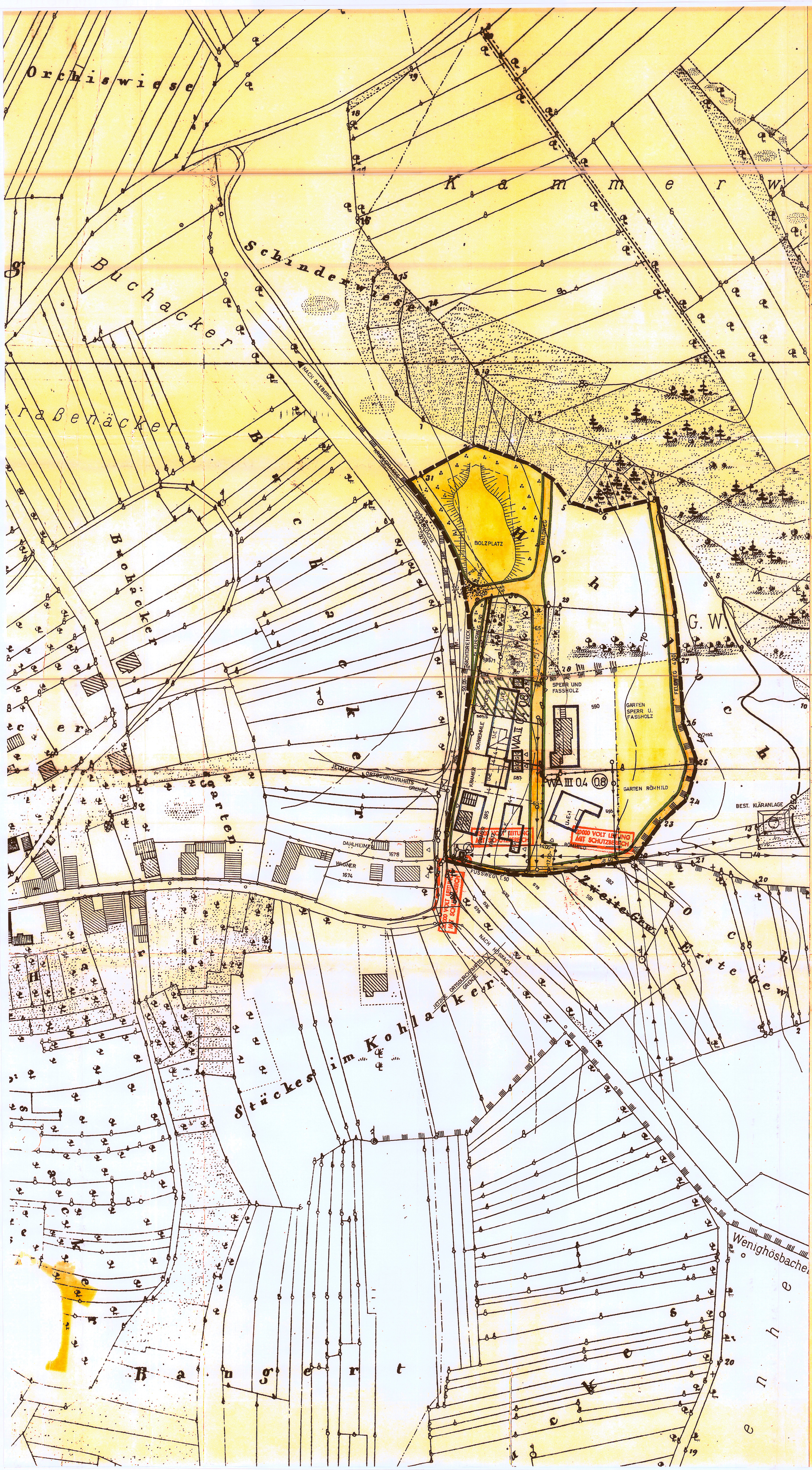

A. FÜR FESTSETZUNGEN:

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung)
II bzw. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl (§ 16 mit 19 Baunutzungsverordnung)
0,8	Geschoßflächenzahl (§ 16 mit 20 Baunutzungsverordng.)
o	offene Bauweise
Grenzabstand	nach Art. 6 + 7 BayBO

Grenze des Geltungsbereiches

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliches Grün/privates Gartengelände

Flächen für Forstwirtschaft

Hochspannungsfreileitung

Trafostation

Sichtdreieck; Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnrand nicht zulässig

Abwasserkanal

Landschafts-Schutzgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grundstückseinfriedungen:
sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten, max. Höhe 1,00 m. Genehmigung der Einfriedung nach örtlichen Bauvorschriften (§ 107 BayBO) durch den Gemeinderat in Verbindung mit dem Landratsamt. Betonpfosten und Sockelmauerwerk nicht erlaubt. Einfriedungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern hinterpflanzen.

ZULÄSSIGE BEBAUUNG:

U+E — 6,50

Untergeschoß + Erdgeschoß:
Satteldach ohne Dachausbau, Dachneigung 28 - 30°. Traufhöhe talseitig max. 6,50 m über Terrain. Grundstücksgröße mind. 500 qm.

U+E+1 — 8,50 — 6,50

Untergeschoß + Erdgeschoß + Obergeschoß:
Satteldach, Dachneigung 15°, Traufhöhe talseitig 8,50 m

G G — 2,75 — 5,50

Garagen:
mit Flachdächern, Dachneigung max. 5°. Traufhöhe max. 2,75 m. Am Hang talseitig max. 5,50 m. In Gruppen einheitliche Gestaltung.

B. FÜR HINWEISE:

Vorhandenes Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung und Dachneigung.

Vorhandenes Nebengebäude

Grundstückseinfahrten (Erschließung)

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

3123 — Bestehende Flurstücksnummern

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

3 — Hausnummer

C. FESTSETZUNGEN:

1. Entlang der Kreisstraße ALZ 13 sind keine Grundstückseinfahrten zulässig. Ausnahmen: bereits bebaute Grundstücke Wagner 1674, Dahlheimer 1678 und G. Krämer 565, an den mit Pfeil angegebenen Ställen.
2. Einfriedungen zur Kreisstraße hin, ohne Tür- und Toröffnungen, Mindestabstand 4 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, max. Höhe 1,00 m.
3. Fußwege dürfen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden.
4. Notwendige Maßnahmen für den Lärmschutz sind von den Gebäudeeigentümern zu verwirklichen.
5. Vor Genehmigung des Wohnhauses auf Fl.Nr. 587/2 (jetzt Buchs) ist eine notarielle Erklärung abzugeben, aus der hervorgeht, daß Haftungsansprüche gegenüber dem Waldbesitzer und den am Bebauungsplanverfahren Beteiligten bei auftretenden Personen- und Sachschäden durch stürzende Bäume verzichtet wird.
6. Als Beheizungsart wird Öl-, Gas- oder Elektroheizung wegen des fehlenden Abstandes zum Wald festgesetzt. Bei Ölheizung sind Kaminprüfbleche einzubauen.

GEMEINDE JOHANNESBERG ORTSTEIL BREUNSBERG

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

BREUNSBERG HÖHLLOCH

N

VOM 30.1.1973
GEÄNDERT AM ~~13.7.1973~~ 2.8.1973

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG auf Grund des Gemeinderatbeschlusses vom 30.1.1973

Johannesberg, den 12. Nov. 1973 — Glaser

Ausgearbeitet:
PLANUNGSBÜRO STÜRMER + HUFGARD
8752 HÖSBACH
Hauptstr. 19 - Tel. (06021) 52163

Hösbach, den 31.1.1973

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs.6 BBauG vom ~~9.3.1973~~ 1.4.74 bis ~~19.4.73~~ 2.5.74 öffentlich ausgelegt.

Johannesberg, den 12. Nov. 1973 — 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~30.4.73~~ 21.5.74 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Johannesberg, den 12. Nov. 1973 — 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der ~~Regierung von Unterfranken~~:
~~Mit~~ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 7.12.76 Nr. IV/11-610-133-Wie-Str genehmigt.
Aschaffenburg, den 8.12.1976
Landratsamt Aschaffenburg

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis im Rathaus Johannesberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Johannesberg, den 1. Bürgermeister