

GEMEINDE JOHANNESBERG

ORTSTEIL BREUNSBURG

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

BREUNSBURG NORD - OST

ÄNDERUNG 3



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoss zwingend, Wandhöhe: Bergseite bis 4,0 m über Gelände, Talseite bis 4,5 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 45° - 50°, Dachausbau nach BayBO.

KNIESTOCK

Ein Kniestock ist bei Einhaltung der Wandhöhe bis 0,5 m Höhe zulässig, gemessen wird innen an der Außenwand zwischen der Oberkante Rohdecke und der Unterkante Sparren der tragenden Konstruktion.

DACHGAUBEN

Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°, bei Schleppgauben erst ab 45°.
2. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Trauflänge. Bei Errichtung von Gauben und einem Zwerchgiebel insgesamt höchstens 1/2 der Trauflänge.
3. Abstand von Vorderkante Giebel mind. 1,5 m.
4. Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

QUERGIEBEL

Quergiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Ein Quergiebel liegt mind. 1,00 m vor der Außenwand des Hauptgebäudes.
2. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
3. Die Firsthöhe muss mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.
4. Die Breite des Quergiebels darf max. 50% der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
5. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

ZWERCHGIEBEL

Zwerchgiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude.
2. Die Wandhöhe darf 3,0 m über dem darunterliegenden Geschoss liegen. Die Firsthöhe muss mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.
3. Maximale Breite des Zwerchgiebels 3,50 m.
4. Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

1. Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe: sind Auffüllungen Abgrabungen bis 0,80 m Höhe zulässig.
 2. Zur Terrassierung des Geländes: sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,3 m, an der seitlichen Grenze bis 0,8 m zugelassen. Die maximale Höhe der Stützmauer richtet sich nach der Sohle am Fuße des Abhanges und nach dem ursprünglichen Geländeniveau. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer und die Einhaltung der Höhe ist im Bauantrag zu führen. Der Abstand der Stützmauer zur rückwärtigen Grundstücksgrenze muss mind. 3,0 m betragen.
- Böschungen sind 1 : 2 oder flacher anzulegen.



Anlage einer Vogelschutzhecke, dabei sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES AUCH FÜR DIE ÄNDERUNG.

1. Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Vereinfachten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.12.2005 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2006 bis einschließlich 20.02.2006 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2006 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2006 als Satzung beschlossen.

Johannesberg, den

1. April 2006



Michael Rosner

1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Johannesberg, den

1. April 2006



Michael Rosner

1. Bürgermeister

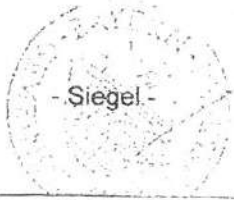
Genehmigungsvermerk:

(Entfällt sofern der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf).

Die Erteilung der Genehmigung / Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 13.04.2006 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplanänderung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Johannesberg, den

12. April 2006



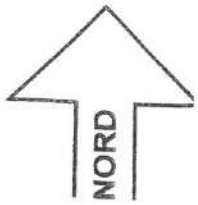
Michael Rosner

1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021/474101, Fax. 450323

Aschaffenburg, 05.12.2005 / 07.03.2006



M 1 : 1000

