

GEMEINDE JOHANNESBERG
 ORTSTEIL RÜCKERSBACH
 BEBAUUNGSPLAN
 „ÄCKERSTALL-HARTENBERG“ M 1:1000



Exemplar Gemeinde

ZEICHNERKLÄRUNG

- A. FESTSETZUNGEN**
 Die Geländeschnitte vom 24.5.76 sind Bestandteil des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)
 - (MD) Dorfgebiet nach § 5 der BauNVO
Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 NUTZUNG ALS HÖCHSTWERTE, MASSGEBEND SIND DIE BAUGRENZEN U. BAULINIEN
- GRUNDFLÄCHENZAHL**
 Bei 1 + 2 Vollgeschossen = 0,4
- TESCHOSFLÄCHENZAHL**
 Bei 1 Vollgesch. = 0,5
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- I 1 Vollgesch. zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m
 - II 2 Vollgeschosse: Bergseite 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 6,5 m je nach Gelände. Talseite 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,5 m.
 - I+IS 1 Vollgesch. und 1 Sockelgesch. als Höchstgrenze. Bergseite 1 Gesch. zwingend, Traufhöhe bis 3,50 m. Talseite bis 6,50 m.
Für Einzelhäuser 600 cm
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 DACHFORM UND DACHAUSBAU
 Satteldach, Dachneigung 25°-30°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
 Garagen, Dachform Flachdach 0°-7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßengrenzlinie mind. 5,0 m. Ausnahme bei starkem Hangefälle 3,0 m.
- DIE AUSNAHMEREGELUNG IN ART. 7**
 Abs. 5 BayBO wird erweitert.
- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN**
 Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.
- ABSTANDSREGELUNG**
 Offene Bauweise
 Grenzbebauung zwingend
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**
 Straßengrenzungsline
 Baulinie (zwingend)
 Baugrenze (nicht zwingend)
- VERKEHRSFLÄCHE**
 Flächen für Versorgungsanlagen. Bsp.: Trafostation
- GRÜNFLÄCHEN**
 Spielplatz. Vor der Ausführung ist dem Landratsamt ein Plan mit der Bepflanzung und Einrichtung vorzulegen.
- MINDESTABSTAND DER GEBÄUDE VON DER STRAßENGRENZE DER KREISSTR. AB 13**
 12 m. Einfriedungen entlang der Kreisstr. mind. 4 m von Fahrbandrand, keine Tür- und Türöffnungen.
- SICHTLICHEN, SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN JEDLICHER ART MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,80 m ÜBER STRAßENNIVEAU SIND NICHT GESTATTET.**
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE** nach Art. 8 a BayBO.
 Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit der Freiflächengestaltung vorzulegen.
 Bsp.: Darstellung der Rasenflächen, Pflanzstreifen, Baumbestand befestigte Flächen, Mülltonnenstellplätze, Wäschetrockenplätze.
- EINFRIEDUNG**
 Die bergseitige Straßeneinfriedung ist im Böschungsbereich der Straße an Wingerter und an der Stichstr. als Mauer möglichst mit Naturstein verbündet auszubilden. Einfriedungshöhe straßenseitig max. 1,00 m rückwärtig 1,30 m. Betonposten sind nicht erlaubt.
- PFLANZGEBOT**
 Pflanzstreifen mit 5 m Tiefe ohne Garagenzufahrt. Pro 50 qm Pflanzstreifen sind 1 Hochstamm und 20 Sträucher zu pflanzen.
 Bsp.: a) für Hochstämme
 Traubeneiche, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche
 b) für Sträucher
 Felsenispel, Zaunrose, Hasel
 Bäume zu pflanzen, Baumart wie beim Pflanzstreifen.
 Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
 Bepflanzung der Böschung an der Kreisstr.
 Bsp.: Schneebere, Mispel, Schleedorn, Wildrosen, Hartriegel
- WEITERE HINWEISE**
 Ortsdurchfahrtsgrenze
 Kamine an Gebäuden, die weniger als 100 m von Wald entfernt sind, sind mit Funkflugsicherungen auszustatten.
 Offene Kamine sind nicht zugelassen.

Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
 Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
 Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 24. 5. 76
 geändert, 1. 12. 76

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 13. 12. 76 bis 21. 1. 77 öffentlich ausliegen.

Johannesberg, 12. März 1977
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 1. 12. 76 gem. § 10 BBAUG am 1. 2. 77 als Satzung beschlossen.

Johannesberg, 12. März 1977
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
 Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG mit Vig. vom 11.8.77 Nr. 610/13 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 22.08.1977
 Landratsamt Aschaffenburg
 i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom 01. Sep. 1977 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 01.09.77 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG am 01.09.77 rechtsverbindlich geworden.

Johannesberg, 01.09.77
 Bürgermeister

- B. HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - Abwasserkanal
 - vorhandener Baubestand mit Angabe der Gebäudeform und Firstrichtung.
 - Vorhandene Nebengebäude
 - 50/43 dB(A) Äquivalenter Dauerschall 50 dB(A) Tag 43 dB(A) Nacht
 - Gegen Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

