



Angefertigt im Mai 81  
Vermessungsamt  
Aschaffenburg

# P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## FESTSETZUNGEN

- █ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
- FLÄCHE FÜR SCHACHT DER FERNWASSERVERSORGUNG
- ± 5 ± BREITE DER STRASSEN- UND VORGARTENFLÄCHEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ⌊ ZWINGENDER GRENZANBAU
- △ NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- ↔ FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- GA UMGRENZUNG DER GARAGENFLÄCHEN
- 2,75 GARAGENAUSBILDUNG: DIE GRÖSSTE FIRSHÖHE WIRD AUF 2,75m FESTGESETZT, GEMESSEN AB OBERKANTE GEHTEIG-HINTERKANTE IN EINFABRTSMITTE. DACHNEIGUNG: 0-8° DACHFORM: FLACH- ODER PULTDACH.
- U-6.50 ZWINGEND UNTERGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 30-38°. TRAUFHÖHE BERGSEITIG BIS 3,50m UND TALSEITIG BIS 6,50 m ÜBER GELÄNDE. DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
- U-7.00 ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 30-38°. TRAUFHÖHE TALSEITIG BIS 7,00 m ÜBER GELÄNDE. DACHGAUBEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
- ☀ SICHTFELD, IN DEM SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN JEDLICHER ART ÜBER 0,80m ÜBER STRASSENHÖHE UNZULÄSSIG SIND (GEM. STRASSENBAUAMT V. 16.02.82). ABSTECKUNG UND AUSFÜHRUNG DER STR.-EINMÜNDUNG IN VERBINDUNG MIT STRASSENBAUAMT.

## WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 5 DER BAUNVO ALS NUTZUNGS-BESCHRÄNKTES DORFGEBIET -MDb- FESTGESETZT. SIEHE DAZU UNTER ZIFFER 1.1 UNTEN!
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 300 m<sup>2</sup>.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO BEI 1 VOLLGESCHOSS: GRZ 0,4 - GFZ 0,5  
2 VOLLGESCHOSS: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
5. DACHAUSBAU GEMÄSS BAYBO.
6. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO -NOVELLE 1982
7. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1,00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHEN-DRAHTZAUNE AN MAX. 1,20m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT HEIMISCHEN GEWÄCHSEN ZU HINTERPFLANZEN. BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
8. DIE MINDEST-STAURAUMTIEFE VOR DER GARAGENEINFABRT MUSS 5,00m BIS VORDERKANTE BORDST. BETRAGEN (GEM. ART. 55 D. BAYBO). AUSNAHMEREGLUNGEN SIND DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORBEHALTEN.
9. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DES DOPPELHAUSES IST DER ERSTBAUENDE IN DER GEBÄUDEGRUPPE MASSGEBEND. DANACH DANN GLEICHE TRAUFG- U. FIRSHÖHEN SOWIE DACHNEIGUNGEN.
10. WEITERE NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 DER BAUNVO AUSSER -HALB DER BAUGRENZEN UNZULÄSSIG. SIE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN NUR IN ANFASSUNG AN DIE GARAGENGESTALTUNG ZULÄSSIG.
11. DIE GARAGEN-ZUFABRTEN DER 2 ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKE SIND OHNE TUR UND TOR AUSZUBILDEN (GEM. STRASSENBAUAMT V. 16.2.82).
- 1.1 NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN GEMÄSS § 1 ABS. 4 U. 5 DER BAUNVO: UNZULÄSSIG SIND: GRÖßERE KLEINVIEHHALTUNGEN ÜBER 0,5 GV SOWIE GRÖßERE GROSSVIEHHALTUNGEN ÜBER 1 GV (GEM. LAND-RATSAMT -IMMISSIONSSCHUTZ - V. 09.03.82). FERNER DIE NUTZUNGEN DER ZIFFERN 7, 8, 9 U. 10 DES ABS. (2) BEI § 5 DER BAUNVO.

ERGÄNZUNG GEMÄSS GR-BESCHLUSS VOM 07.02.84:

12. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN: HINSICHTLICH DES SCHALLDÄMMMASSES DER AUSSENBAUTEILE SIND DIE RICHTLINIEN FÜR BAULICHE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM - ERGÄNZENDE BESTIMMUNG ZUR DIN 4109 - ZU BEACHTEN. SCHLAFRAUMFENSTER SIND AN DER LÄRMABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN.

## GRÜNORDNUNGSPLAN

1. FREIFLÄCHENGESTALTUNG / PFLANZGEBOT: DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN ALS GRÜNFLÄCHEN OD. ALS GÄRTNERISCH ANZULEGENDE UND ZU UNTERHALTENDE FLÄCHEN FESTGESETZT (GEM. ART. 5 D. BAYBO I.V.M. § 9 ABS.1 D. BBAUG). DEM BAUANTRAG IST EIN BEPFLANZUNGS- BZW. FREI-FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZUFÜGEN. PLANINHALT: BAUMBESTAND, PFLANZ- U. RASENFLÄCHE, BEFESTIGTE FLÄCHE, STELLPLÄTZE, MÜLLTONNEN, WASCH- TROCKNUNG, KLEINKINDER-SPIELFLÄCHE ETC..
2. PFLANZARTEN-AUSWAHL: BÄUME: OBSTBÄUME / SPITZ-, BERG- OD. FELDAHORN; SANDBIRKE, RÖT- OD. HAINBÜCHE; VOGELKIRSCHEN, TRAUBEN- OD. STIELEICHE; SOMMER- OD. WINTERLINDE; BERG- OD. FELDULME, WILDAPFEL OD. -BIRNE, ZITTERNAPPEL, EDER- ESCHEN. STRÄUCHER: HARTRIEGEL; HASEL; LIGUSTER; HOLUNDER; WEISS-, KREUZ- OD. SCHLEHDORN; HECKENKIRSCHEN; FAUL- BAUM; SALWEIDE; HUNDS- OD. KRIECHROSE; BROM- OD. HIM- BEERE; WOLLIGER SCHNEEBALL.
3. PFLANZDICHTEN: JE 250 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1 GROSSKRONIGER LAUB = BAUM. NADELHOLZANTEIL ALLGEMEIN HÖCHSTENS 20%. PLATZBEDARF PRO STRAUCH CA. 1,20 m<sup>2</sup>.

Original

## HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 4277 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- P.1 / P.2 GELÄNDE-PROFILE GEM. PLAN V. 19.05.81

## WEITERE HINWEISE

1. VORGESCHLAGENES STRASSEN-REGELPROFIL: 1.50 G. + 5.50 F. + 1.50 G. = 8.50m
2. ALLE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN SIND VORHANDEN.
3. DER ÄQUIV. DAUERSCHALLPEGEL BETRÄGT 63/54,5 dB(A) BEI 15m (GEM. STRASSENBAUAMT V. 25.06.82 ZUR FNP-ÄNDERUNG).
4. WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNGS- ANHANG!

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 6.6.83 BIS 15.7.83 IN JOHANNESBERG U. GLATBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. u.v. 9.4.84 bis 15.5.84

JOHANNESBERG, 15. DEZ. 1983  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE JOHANNESBERG HAT MIT GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 2.8.83 + 22.5.84 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JOHANNESBERG, 15. DEZ. 1983  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK: Mit 1 ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG mit Vfg. vom 20.01.84 Nr. 11/11-610-133-Gr-Mc. genehmigt. Aschaffenburg, den 23.07.1984 Landratsamt Aschaffenburg

DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG WURDE AM 09. AUG. 1984 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEgeben. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 DES BBAUG RECHTSVERBINDLICH. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDE- VERWALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.

JOHANNESBERG, 09. AUG. 1984  
BÜRGERMEISTER

**ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO**  
**ARCHITEKT W. GOLDHAMMER**  
**DIPL. ING. ANTON SCHMITT**  
 ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 2 10 74

**GEMEINDE JOHANNESBERG**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"AN DER SCHULSTRASSE"**

NR. 1.  
 MASSTAB 1:1000  
 GERÄND. 27.10.82 10.05.83 07.02.84

GEZ. Datum 14.01.1982