



A. FÜR FESTSETZUNGEN:

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

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliches Grün/privates Gartengelände
	Flächen für Forstwirtschaft
	Hochspannungsleitung
	Trefestation
	Sichtdreieck; Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnrand nicht zulässig
	Abwasserkanal
	Landschafts-Schutzgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

ZULÄSSIGE BEBAUUNG:

	Untergeschoß + Erdgeschoß: Satteldach ohne Dachstuhl, Dachneigung 28 - 30°. Traufhöhe talseitig max. 6,50 m über Terrain. Grundstücksgröße mind. 500 qm.
	Untergeschoß + Erdgeschoß + Obergeschoß: Satteldach, Dachneigung 15°, Traufhöhe talseitig 6,50 m.
	Garagen: mit Flachdächern, Dachneigung max. 5°. Traufhöhe max. 2,75 m. Am Hang talseitig max. 6,50 m. In Gruppen einheitliche Gestaltung.

B. FÜR HINWEISE:

	Vorhandenes Wohngebäude mit Angabe der Firsttrichtung und Dachneigung.
	Vorhandenes Nebengebäude
	Grundstückseinfahrten (Erschließung)
	Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
	Bestehende Flurstückskennnummern
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
	Hausnummer

- C. FESTSETZUNGEN:**
- Entlang der Kreisstraße ALZ 13 sind keine Grundstückseinfahrten zulässig. Ausnahmen: bereits bestehende Grundstücke Wagner 1674, Dahlheimer 1678 und G. Krämer 565, an den mit Pfeil angegebenen Stellen.
 - Einfriedungen zur Kreisstraße hin, ohne Tür- und Toröffnungen, Mindestabstand 2 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, max. Höhe 1,00 m.
 - Fußwege dürfen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden.
 - Notwendige Maßnahmen für den Lärmschutz sind von den Gebäudeeigentümern zu verwirklichen.
 - Vor Genehmigung des Wohnhauses auf Fl.Nr. 597/2 (jetzt Buche) 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.
 - Als Beheizungsort mit Öl-, Gas- oder Elektroheizung wegen des fehlenden Abstands zum Wald festgesetzt. Bei Ölheizung sind Kaninpraktische einzubauen.

GEMEINDE JOHANNESBERG ORTSTEIL BREUNSIBERG

BEBAUUNGSPLAN M1:1000

BREUNSIBERG HÖHLLOCH



VOM 30.1.1973
 GEÄNDERT AM 13.7.1973 2.8.1973

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.1.1973	
Johannesberg, den 12. Nov. 1973	
Ausgearbeitet: PLANUNGSBÜRO STÜRMER + HUGFARD HÖSBACH Hauptstr. 19 - Tel. (08021) 52183	
Hösbach, den 31.1.1973	
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1.4.1973 bis 2.5.74 öffentlich ausgestellt.	
Johannesberg, den 02. Nov. 1973	
Die Gemeinde Johannesberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.5.74 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.	
Johannesberg, den 12. Nov. 1973	
Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken: Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG, mit Vfg. vom 7.12.73 Nr. 11/610-183-We-stu genehmigt. Aschaffenburg, den 19.12.73	
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1. Rathaus Johannesberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am Ortstisch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.	
Johannesberg, den	1. Bürgermeister