



ERGÄNZUNG WEITERE FESTSETZUNGEN -MDb-

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 5 I.V.M. § 1 ABS. 4 BAUNVO ALS BESCHRÄNKTES DORFGEBIET FESTGESETZT.
2. DIE IN DEN ZIFFERN 1 U. 2 (ABS. 2) VON § 5 BAUNVO ZULÄSSIGE TIERHALTUNG DARF MAX. 0,5 GROSSVIEHEINHEITEN (GV) ODER 1 STCK. GROSSVIEH NICHT ÜBERSCHREITEN (GEM. IMMISSIONSSCHUTZ V. 25.07.80).
 - a) DIE ERRICHTUNG VON SILOS IST UNZULÄSSIG.
 - b) FLÜSSIGE MISTLAGERUNG IST NUR IN GESCHLOSSENEN BEHÄLTERN, FESTE DAGEGEN NUR MIT CA. 1.50m HOHEN SEITLICHEN UMRÄNDUNGEN ZULÄSSIG.
 - c) ABSTAND VON STÄLLEN U. MISTLAGERUNG ZUR ZULÄSSIGEN WOHNBEBAUUNG MIND. 25m.
3. DIE IN § 5 (ABS. 2) ZIFF. 6 BAUNVO ZULÄSSIGE NUTZUNG WIRD AUF NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREICHE, DIE DER VERSORGUNG DER BEWÖHNER DIESES GEBIETES DIENEN, BESCHRÄNKT.
4. DIE NUTZUNGEN DER ZIFFERN 7 BIS 10 BAUNVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
5. DIE WEITEREN ZIFFERN DES WA-BAULANDES GELTEN ENTSPRECHEND AUCH FÜR DIESES GEBIET.

WEITERE HINWEISE

- P1-3 GELÄNDEQUERSCHNITTE GEM. BEIPLAN (SIEHE ZIFF. 12 D. WEIT. FESTS.)
- ZUSÄTZLICH NIVELLIERTER GELÄNDESCHNITTE SIND DEN JEWEILIGEN BAUANTRÄGEN BEIZUFÜGEN.
- PFLANZEMPFEHLUNG GEMÄSS ART. 8a BAYBO.
- VORGESCHLAGENE STRASSEN-REGELPROFILE:
 ERSCHLIESSUNGSSTR.: 5.50m FAHRBAHN U. 2x 1.25m GEHSTEIGE
 KREISSTR.: 6.00m FAHRBAHN U. 1.50m GEHWEG
- EVENTUELL ANFALLENDEN HANGDRUCKWASSER UND SCHICHTWASSERAUSSTRITTE SIND ÜBER GEEIGNETE DRÄNSTRÄNDE GEM. WASSERRECHTL. ERLAUBTEN BAUENTWURFEN GESONDERT DEM VORFLUTER ZUFÜHREN (GEM. WASSERWIRTSCHAFTSAMT V. 13.08.80).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - BAUGRENZE (KEIN ZWINGENDER ANBAU)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
 - PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE BÄUME U. STRÄUCHER
 - ± 8 ± BREITE DER STRASSEN-, WEGE- U. VORGARTENFLÄCHEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 - 2.75 DIE GRÖSSTE FIRSHÖHE DER GARAGE WIRD AUF 2.75m, GEMESSEN AB GEHSTEIG-HINTERKANTE IN GARAGENEINFÄHRUNGSMITTE, FESTGESETZT. DACHNEIGUNG 0-8°
 - ↔ FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
 - 3.90 6.50 ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS BERGSEITIG UND TALSEITIG 1 SOCKELGESCHOSS. SATTELDACH 30-40°. TRAUFHÖHEN BERGSEITIG BIS 3.50m U. TALSEITIG BIS 6.50m U. GEL.. DACHGAUBEN UND KNIESTÜCKE SIND UNZULÄSSIG
 - HS HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS TALSEITIG. SONST WIE HS
 - II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSS BERGSEITIG. TRAUFHÖHE TALSEITIG BIS 6.75m U. GEL.. SONST WIE HS
 - ← 20 kV-KABEL DES ÜWU MIT BEIDERSEITS 1.00m SCHUTZSTREIFEN
- WEITERE FESTSETZUNGEN -WA-**
1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4 DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHN- U. GARTENGEbiet FESTGESETZT.
 2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500m²
 4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
 1 VOLLGESCHOSS : GRZ 0.4 - GFZ 0.5
 2 VOLLGESCHOSS : GRZ 0.4 - GFZ 0.8
 5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAUNVO, WENN NICHT IM PLAN DURCH EINE ENTSPRECHENDE MASSZAHLE FESTELEGTE, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
 6. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.00m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. ERFORDERLICH WERDENDE STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 1.50m NICHT ÜBERSCHREITEN BZW. SIE SIND HOHENMÄSSIG DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSEN ANZUPASSEN. SIE SIND AUS SICHTBETON ODER NATURSTEIN (GRANIT, ROTSANDSTEIN O.Ä.) HERZUZULEGEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENMASCHENDRAHTZÄUNE AN HÖCHSTENS 1.30m HOHEN STAHLROHRPFÖSTEN ZU BEFESTIGEN UND MIT ORTSGEBUNDENEN BÜSCHEN BZW. BLÜTENSTRÄUCHERN O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN. BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.
 7. VOR DEN GARAGENEINFÄHRUNGEN IST EINE STAUHAUTIEFE VON MIND. 5.00m EINZUHALTEN (GEM. ART. 62 ABS. 7 U. 9 DER BAYBO MIT § 2 ABS. 2 UND § 4 DER GAV). BEI SCHWIERIGEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN, Z.B. HANGGELÄNDE, AUSNAHMENWEISE MIND. 3.00m TIEFE. AUSNAHMENREGELUNGEN BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG VORBEHALTEN.
 8. DACHAUSBAU GEMÄSS BAYBO.
 9. FÜR GRUNDSTÜCKE MIT PFLANZGEBOT SIND GEMÄSS § 9 DER BAYBO MIT DEM BAUANTRAG FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE VORZULEGEN (PFLANZSTREIFEN, EINZELPFLANZUNG, ZIER- U. NUTZGARTENFLÄCHEN, BEFESTIGTE FLÄCHEN, MÜLLTONNEN- U. WÄSCHE-TROCKENPLÄTZE U.Ä.).
 10. BEI DER BEPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN:
 BÄUME:
 OBSTBÄUME: NUSSBAUM, SPITZ- OD. BERGAHORN; SANDBIRKE; ROT- OD. HAINBUCHE; VOGELKIRSCH; TRAUBEN- OD. STIELEICHE; WINTER- OD. SOMMERLINDE; FELD- OD. BERGULME; FELDAHORN; WILDPFAPPEL; ZITTERPAPPEL; WILDBIRNE; EBERESCHE.
 STRÄUCHER:
 HARTRIEDEL; HASEL; WEISSDORN; LIGUSTER; HECKENKIRSCH; SCHLEHDORN; KREUZDORN; FAULBAUM; SALWEIDE; HOLUNDER; BROM- OD. HIMBEERE; HUNDS- OD. KRIECHROSE; WOLLIGER SCHNEEBALL; FELSSENISPEL.
 PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 1.50m².
 PRO 200m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN GROSSKRÖNIGER BAUM.
 11. WEITERE NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN SIND GEM. § 14 (1) D. BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
 12. DER GELÄNDEPROFIL-PLAN VOM 10.06.80 IST BEIPLAN DIESES BP.
 13. SICHTFÄHIGKEIT, IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN EINE HÖHE VON 0.80m ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. BÖSCHUNGEN SIND ABZUGRABEN.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 1498 FLURSTÜCKNUMMERN
- HAUPTVERSORGNUNGSLIENUNGEN A-ABWASSER W-WASSERLEITUNG
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 1. APR. 1981 BIS 03. MAI 1981, +) IN JOHANNESBERG-GLATTBACH ÖFFENTLICH AUSGELEGT. +) UND VOM 10. SEP. 1981 BIS 20. OKT. 1981

Johannesberg, DEN 14. DEZ. 1981
 (SIEGEL) *Stain*
 (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE JOHANNESBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 03. NOV. 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Johannesberg, DEN 14. DEZ. 1981
 (SIEGEL) *Stain*
 (BÜRGERMEISTER)

GEMEINDEVERMERK

Mit 10. Auflage gemäß § 11 BBAUG mit V. 13.08.84 11/11-840-133/2-50/15
 gen: 11.11.1984
 Asch: 11.11.1984
 Landr.: 11.11.1984

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 15. NOV. 1981 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREBITGEHALTEN. AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DEN INHALT DES PLANES AUSKUNFT GEGEBEN.

Johannesberg, DEN 15. NOV. 1981
 (SIEGEL) *Stain*
 (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
 ASCHAFFENBURG - ERBENEGASSE 9 - TEL. 28608

GEMEINDE JOHANNESBERG - OT. BREUNSBURG - LKR. A'BURG		NR.
BEBAUUNGSPLAN „KAPPELENSTRASSE“		MASSTAB 1:1000
GEZ. <i>Stain</i>		GEND. 25.02.81 29.07.81
GES. <i>Stain</i>	DATUM 10.06.1980	