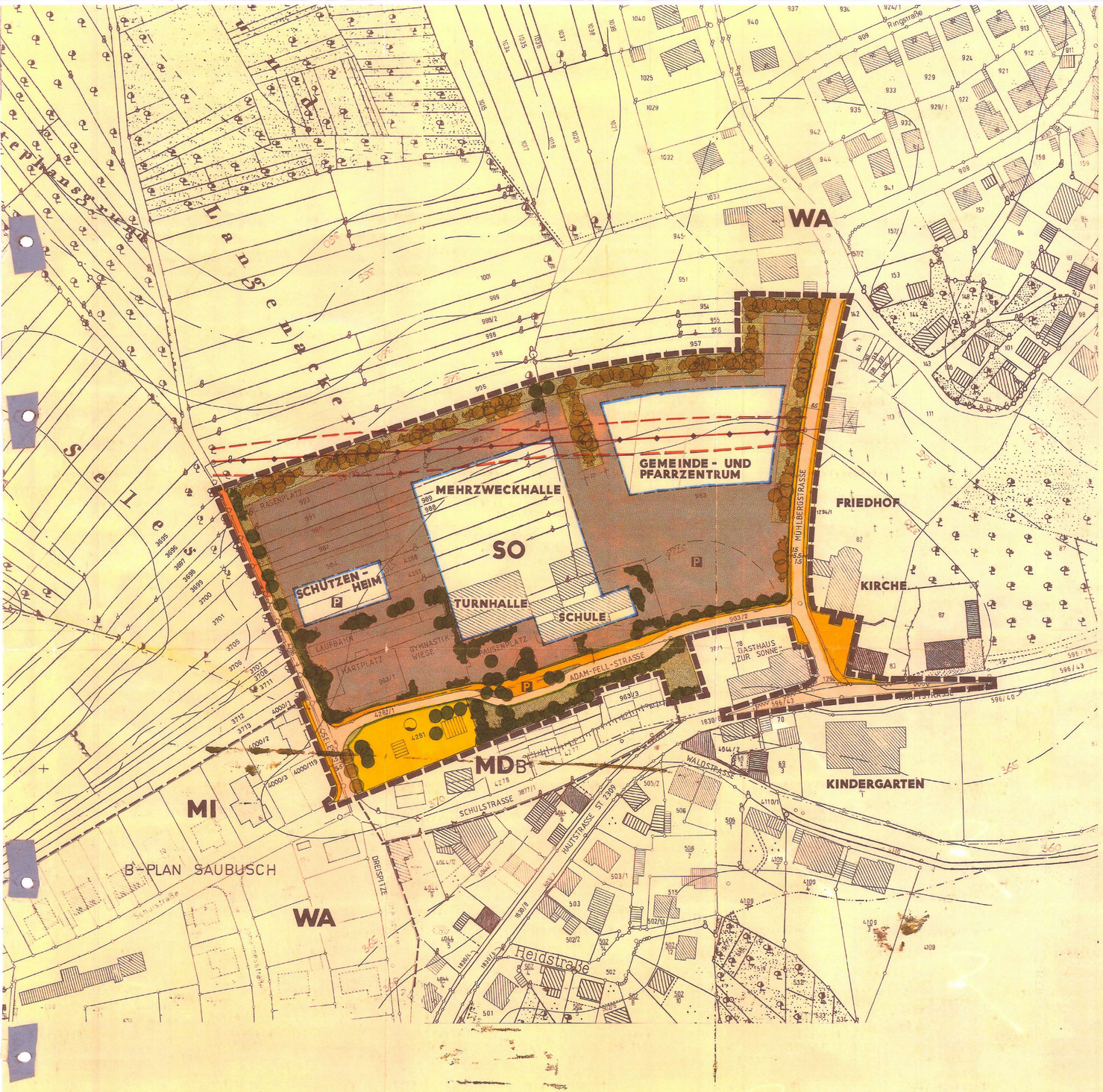

NORD

M 1 : 1000

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Es dürfen nur standortgerechte heimische Laubgehölze verwendet werden.

STELLFÄCHEN
Die benötigten Stellflächen sind auf den Grundstücken unterzubringen.

EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen sind nur innerhalb der Pflanzung des festgesetzten Pflanzstreifens zulässig. Höhe max. 1,3 m, Ausführung in Maschendraht mit Stahlrohrpfosten.

Bestehende und zu erhaltende Gehölze.

Neuanpflanzung von Gehölzen. Zu verwenden sind nur standortgerechte Laubgehölze (siehe unten).

Pflanzstreifen mit Angabe der Breite. Die Fläche des Pflanzstreifens ist mind. zu 2/3 mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 50 m² Pflanzstreifen ist ein hochwüchsiger Laubbaum mit 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME:
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubeneiche (Quercus petraea), Rotbuche (Fagus silvatica), Obstbäume.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Himbeere (Rubus idaeus), Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. W. Schäffner
Wilhelmstraße 59 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 26.05.1987 / 30.09.1987

Präambel:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Johannesberg, 25. APR. 1988 Michael Rosner Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.08.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.09.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Johannesberg, 25. APR. 1988 Michael Rosner Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.09.1987 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.1988 bis 23.03.1988 öffentlich ausgelegt.

Johannesberg, 25. APR. 1988 Michael Rosner Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.04.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.09.1987 als Satzung beschlossen.

Johannesberg, 25. APR. 1988 Michael Rosner Bürgermeister

~~Genehmigungsvermerk~~ Anzeige-vermerk:
Az.: III/11-610-Nr. 182 Gn-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 08.05.88
LANDRATSAMT
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 26. MAI 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Johannesberg, 26. MAI 1988 Michael Rosner Bürgermeister

GEMEINDE JOHANNESBERG
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
LANGENACKER AM SELESWEG

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sondergebiet nach § 11 BauNVO.
Zugelassen sind nur Gebäude und Einrichtungen für Schützenheim, Schule, Mehrzweckhalle, Pfarr- und Gemeindezentrum.
Schalltechnischer Orientierungswert 60 dB(A) tags, 50/45 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Bei 1-2 Vollgeschossen bis max. 0,5 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL
Bis max. 0,25 GRZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände.

DACHFORM
Geneigte Dächer, Dachneigung mind. 12°.

AUFFÜLLUNGEN; ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN
Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Auffüllungen oder Abgrabungen bis 0,8 m Höhe zulässig. Keine Stützmauern.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

b — Besondere Bauweise, offene Bauweise, jedoch Gebäude bis 60 m Länge zulässig.

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenfläche
Gehweg, Platzfläche
Flurwege
Straßenbegrenzungslinie
P — Parkplätze
Sichtflächen. Nutzung nicht höher als 0,8 m über Straßenniveau.

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen - Pflanzstreifen -

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN
Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

FARBGESTALTUNG
1. Außenwände:
Gedeckte Töne, vorzugsweise ocker-braun. Grelle Farbtöne und weiß sind nicht zulässig.
2. Dachdeckung:
Harte Bedachung in braunen bis roten Tönen, grauer Asbestzement wird ausgeschlossen.

20-kV-Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand. Eine Unterbauung ist nur mit Einverständnis des OWU möglich, evtl. verkabeln oder verlegen.

20-kV-Hochspannungskabel, Sicherheitsabstand beiderseits 1,0 m.

Flächen für Versorgungsanlagen Hochbehälter, Pumpstation

55 — Breite in Metern, z.B. Straßenbreite.

HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze
370 — Höhenlinie
BSP 989 — Flurstücksnummer
Vorhandene GEbäude

ABSTANDSREGELUNG
Nach Art. 6 + 7 BayBO

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Gültig entsprechend der Fassung vom 19.12.1986