

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfl.
- Firstrichtung der Gebäude
- Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
- Flächen für Garagen
- Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante und an der Talseite - nur bei Hanggelände zulässig - max. 3,50 m; Sattel- oder Flachdach 0 - 7; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenausbau ist zu achten.
- Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoss mit Satteldach 28 - 32°; Traufhöhe talseitig bis 6,0 m. Dachgauben unzulässig.
- Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 28 - 32°; Traufhöhe talseitig bis 7,0 m. Dachgauben unzulässig.
- Sichtdreiecke, siehe unter Punkt 8 der "Weiteren Festsetzungen"

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 2039 Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm.
5. Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
6. Gebäudeabstandsregelung nach der BayBO.
7. Die straßenseitigen Einfriedigungen sollen eine Höhe von 1,00 m (Sockelhöhe höchstens 0,50 m) und an den rückwärtigen bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. Betonpfosten sind unzulässig. Die rückwärtigen Einfriedigungen dürfen nur in Maschendraht und Stahlrohrpfosten ausgeführt werden. Eine Hinterpflanzung mit ortsbundenen einheimischen Bäumen und Sträuchern ist erforderlich.
8. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Stoffen u. ä. über 0,80 m Höhe ab Fahrbahnoberkante Kreisstraße freizuhalten. Böschungen im Bereich der Sichtdreiecke sind entsprechend abzutragen.
9. Eine Zufahrt oder ein Zugang von dem Anliegergrundstück entlang der Kreisstraße wird nicht gestattet. Die Einfriedigungen sind ohne Tür- und Toröffnung zu versehen.
10. Die Gebäude A u. B können nur mit Pumpe und Druckleitung an den Kanal in der Friedensstraße angeschlossen werden.

vorgeschlagene Straßenregelprofile:

- 8,0 m = 5,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,25 m Gehsteige
- 8,5 m = 5,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,50 m Gehsteige

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 20.3.75 Nr. III/11-610-133 WE-K4 genehmigt.
Aschaffenburg, den 20. 3. 1975

Landratsamt Aschaffenburg

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.2.74 bis 22.3.74 in **Johannesberg** öffentlich ausgelegt.

Johannesberg, den 16. Okt. 1973
(Gemeinde)
[Signature]
(Bürgermeister)

Die Gemeinde **Johannesberg** hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2.7.74 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. 1. Aug. 1974

Johannesberg, den 16. Okt. 1973
(Gemeinde)
[Signature]
(Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.5.1975 bis 1.7.1975 in **Johannesberg** gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.5.75 ortsüblich durch **Mitteilungstafel** bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Johannesberg, den 22.5.1975
(Gemeinde)
[Signature]
(Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG · ERSENGASSE 9 · TEL. 22608

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
JOHANNESBERG, LANDKREIS
ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET
„ÖSTLICH DER SPESSARTSTR.“

Nr. 1
MAßSTAB
1:1000
GRÜND.
8.6.73
16.7.73

GEZ. *[Signature]* DATUM 11.5.1971

Das Landratsamt **Aschaffenburg** hat den Bebauungsplan mit Entschliessung (Verfügung) vom 20.3.75 Nr. III/11-610-133 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S. 327 i. d. F. vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.
Aschaffenburg, den 20.3.75
(Siegel) (Sitz der Genehmigungsbehörde)
[Signature]
i. A. **Dr. Jodanis**

GELÄNDEHÖHEN - BEI HAUS A:
a = ± 0,00 KANALDECKEL / O.K. STR.
b = - 1,09 STR./ACHSE
c = - 0,62
d = - 0,70
e = - 1,11
f = - 4,09 STR./ACHSE
g = - 2,54
h = - 2,58

BEI HAUS B:
i = - 1,11
j = - 2,54
k = - 2,58

