

GEMEINDE JOHANNESBERG

ORTSTEIL OBERAFFERBACH

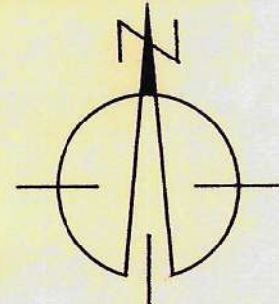
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

VORDERER „SAUBUSCH“

ÄNDERUNG 2 vom 19.01.1979

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- OFFENE BAUWEISE Im Geltungsbereich offene Bauweise nach § 22 (2) der Baunutzungsverordnung
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET nach § 4 der Baunutzungsverordnung (WA)
- MISCHGEBIET nach § 6 der Baunutzungsverordnung
- GEBWERBEGEBIET nach § 8 der Baunutzungsverordnung
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG
- U+E=Untergeschoß und Erdgeschoß Hanghaus Satteldach, ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock. Traufhöhe talseits bis 6 m. Baugrundstück mind. 300 qm.
- U+E+1=Untergeschoß, Erdgeschoß und Vollgeschoß. Satteldach 30° ohne Dachausbau, Gauben und Kniestock, Traufhöhe talseits 8,5. Baugrundstück mind. 600 qm
- E+1=Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß Satteldach 30°, ohne Dachausbau, Dachgauben und Kniestock, Traufhöhe bis 6 m über Gelände. Baugrundstück mind. 450 qm.
- GARAGEN Bei Gemeinschafts- und Einzelgaragen, Traufhöhe bis 3 m. Pultdach nach rückwärts geneigt 0°-7°. Bei Einzelgaragen auch Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Größte Länge 8 m. Die Einrichtung von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen ist unzulässig.
- 20 KV-Freileitung und 20 KV-Kabel. Schutzstreifen nicht überbaubar.
- Landschaftsschutzgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Gemeinbedarfsfläche, Bsp. Trafostation
- Private Freifläche

- FIRSTRICHTUNG Die eingezeichnete Firstrichtung ist bindend.
- ABSTANDSREGELUNG Nach den Art. 6+7 der Bay. Bauordnung
- NEREBENGEBAUDE untergeordnete Nebengebäude sind unzulässig
- EINFRIEDUNG Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird auf 1,0 m festgesetzt, und mit Hecken und Sträuchern hinterpflanzt. Rückwärtige Grundstücksgrenzen sind mit Maschendraht, Stahlrohrpfosten, einheimischen Bäumen und Sträuchern einzufrieden.
- SICHTFLÄCHEN Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße
- Ortdurchfahrtsgrenze
- Abzubrechende Gebäude
- Daubestand E+DG=Erdg.u.ausgebautes Dachg., der E+1=Erdg.u.1 Vollgeschoß, Dachneigung 30° aufgestockt werden kann.
- FIRSTRICHTUNG
- B. HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude mit Angabe der baulichen Nutzung
- vorhandene Nebengebäude
- Abwasserkanal
- Weitere Festsetzungen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Nur Hausgruppen zulässig. Nur Doppelhäuser zulässig.

<p>Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59, Aschaffenburg Telefon 06021/44101</p> <p>Aschaffenburg, 19. 1.79</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6 BBAUG vom 28.5.79 bis 2.7.79 öffentlich ausgelegen.</p> <p><i>Hein</i> Johannesberg, 3.7.79 Bürgermeister</p>
<p>Genehmigungsvermerk:</p> <p>Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG mit Vig. vom 23.7.79, 1111-610 Nr. 133 genehmigt.</p> <p>Aschaffenburg, den 23.7.1979</p> <p><i>Hein</i> Johannesberg, 4.7.79 Bürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 19.1.79 gem. § 10 BBAUG am 3.7.79 als Satzung beschlossen.</p> <p><i>Hein</i> Johannesberg, 4.7.79 Bürgermeister</p>

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG am 02.08.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG am 02.08.1979 rechtsverbindlich geworden.