

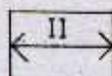
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Schule" Gemeinde Johanniskirchen als Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO mit Gemeindebedarfsflächen für Feuerwehr und Schulsport festgesetzt.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DARSTELLUNG IM PLAN: NUTZUNG:



2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

NUTZUNGSKREUZE:

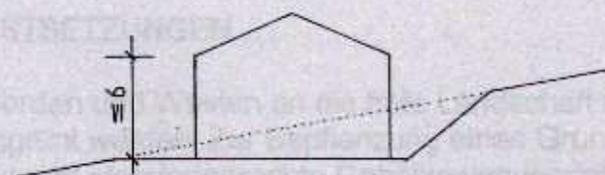
GE	II
0.5	1.0
0	SD/PD

ERLÄUTERUNG:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Satteldach/Pultdach

TRAUFHÖHE:

Die maximal zulässige Wandhöhe traufseitig beträgt 6.00 m



1.3. FESTSETZUNGEN (nach § 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

FIRSTRICHTUNG: Die Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

DACHGESTALTUNG: Ausbildung der Dächer als Satteldächer Pultdächer insbesondere für Anbauten und Garagen.

DACHNEIGUNG: mindestens 10°

DACHDECKUNG: zulässig sind Ziegel, Betonpfannen, Blechdeckung

BEFESTIGTE FLÄCHEN:

Sämtliche Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten (Verbundpflaster, Rasengittersteine wassergebundene Decke etc.) Niederschlagswasser von Dächern ist möglichst dem Untergrund zuzuführen.

EINFRIEDUNGEN:

bis 1.50 m hoch, aus hinterpflanztem Maschendraht oder straßenseitig Holz- oder Metallzäune ohne Sockel.

1.4. BAUWEISE-BAUGRENZEN
(§§ 22 und 23 BauNVO)

-  offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubarem Grundstücksflächen.

1.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

-  Straßenverkehrsfläche öffentlicher Fußweg.
-  Verkehrsflächenbegrenzungslinie
-  Einfahrt
-  Sichtdreieck mit Angabe Schenkellänge

1.6 GRÜNORDNERISCHE-FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet grenzt im Norden und Westen an die freie Landschaft an und muß deshalb üppig eingrünt werden. Zur Bepflanzung eines Grünstreifens sollen nur heimische und standortgerechte Gehölze verwendet werden.



Grünfläche als Strauchhecke mind. 3-reihig bestehend aus:

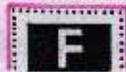
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix caprea | Salweide |



zu pflanzender Laubbaum mindestens 12/14 cm Stammumfang in Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Quercus robur	Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Obstbäume	Hochstämme

1.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr



Gemeinbedarfsfläche Schule



PKW-Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.8. PLANZEICHEN UND HINWEISE



Höhenlinien 1 m Abstand



Hochspannungs-Freileitung