



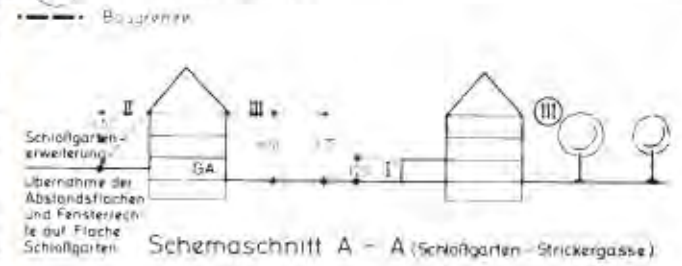
Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

- ### Art der baulichen Nutzung
- Kerngebiet nach § 7 BauNVO Nutzung über Erdgesch. gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO. Wohnungen zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
 - Sondergebiet nach § 11 BauNVO i.d. besonderen Gemeinbedarf (Stadthalle, Behörde, Marktgebäude, Bibliothek, od. dhn.).

- ### Schallschutz
- Bei Überschreitung des Planungsrhepels sind geeignete und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.01.1973 (MAB 1 S. 252) zu berücksichtigen.
- Für Wohnungen auf den Grundstücken Fl. Nr. 517 und 519, die der aus dem Tunnelbereich weiterführenden Verkehrsstraße (Verlängerung Erntestraße) zugewandt liegen, sind zur Erhaltung ertragsfähiger Innen- und Außenräume geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) nach V3 7715 erforderlich.

- ### Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze.
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend.
 - Maximale zulässige Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche, bezogen auf NN.
 - Grundflächenzahl (GRZ).
 - Geschossflächenzahl (GFZ).
 - Bauweise.



- ### Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen.
 - Fußgängerbereiche.
 - Tiefgarage.
 - Öffentliche Parkflächen.
 - Historische Bausubstanz / Kulturdenkmal.
 - Verkehrsruhigkeitsbereich.
 - Stellfläche für Besucherbusse / Schloß.
 - Straßenbegrenzungslinie.
 - Arkaden.
 - Buswartehalle.

- ### Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformständer.

- ### Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche (Schießgartenverlängerung).

- ### Bepflanzung
- Zu erhaltende Bäume.
 - Zu pflanzende Bäume.

- ### Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
 - Freizuhaltende Blickbeziehung Schloß / Markt.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG

- ### Gestaltung der baulichen Anlagen
- Satteldach: 30° - 52°.
 - Firstdeckung.

Festsetzungen nach § 10 StBauFG

- Gebäude (oder sonstige bauliche Anlagen), die beseitigt werden müssen.
- Umgrenzung des formlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- Umgrenzung der Gebiete und Gebäude, die dem Denkmalschutz nach dem DMSG unterliegen (Einzelobjekte und Ensemblesbereiche).
- Mergeschichtete Retinaung.

Nachrichtliche Übernahme

Für die Unterräumung des Marktplatzes besteht ein Bebauungsplan (Nr. 1/2a), der mit Bescheid der Regierung von Unterfranken Nr. 420 - 905 a 34/79 genehmigt und am 23. Nov. 1979 rechtsverbindlich wurde.

- ### Hinweise
- Bestehende Wohngebäude.
 - Bestehende Nebengebäude.
 - Mauern.
 - Bestehende Grundstücksgrenze.
 - Flurstücksnummer.
 - Neue Höhenfestlegung bezogen auf NN.
 - Private Flächen.
 - Änderungsbereich.

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan "Schloßplatz" (Sanierung Innenstadt - 2. Abschnitt) für das Gebiet zwischen Rüdigerstr., Erthalstr., Strickergasse, Treibgasse, Luitpoldstr., Markt, Fürstengasse und Schloßplatz (Nr. 1/2a) (Änderung)

BAUREFERAT: [Signature] STADTPLANUNGSAMT: [Signature]

SACHBEARBEITER: [Signature] DATUM GEÄNDERT: [Date] BEBAUUNGSPLAN - NR.: 1/2a

Bubenzer/Baumann 06/03/1991

MASSTAB 1:1.000

0 5 10 25

Übersichtskarte

Das Stadtamt hat in der Sitzung am 29.03.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbereich wurde am 12.11.04.1990 rechtsverbindlich festgestellt.

Ein Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.06.1990 auf dem Grundriss des Bebauungsplans vom 29.03.1990 gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Antragsverfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 20.06.1990 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 06.03.1991 wurde mit der Begründung, d. d. F. vom 11.04.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 08.05.1991 bis 09.05.1991 öffentlich ausgestellt.

Die Durchführung des Antragsverfahrens wurde am 12.03.02.1990 gemäß § 12 BauNVO abschließend dokumentiert.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dessen Tag an den örtlichen Dienststellen in Rulhain, Zimmer-Nr. 650 A, zu jedermanns Einsicht zugänglich und (bei Bedarf) im Original auf Verlangen ausliefern. Der Bebauungsplan ist nicht zu überschreiben. Auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauNVO sowie auf § 235 Abs. 1 BauNVO ist hinzuwirken.

Aschaffenburg, 30.07.1991
STADT ASCHAFFENBURG

Übersichtskarte

Das Stadtamt hat in der Sitzung am 29.03.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbereich wurde am 12.11.04.1990 rechtsverbindlich festgestellt.

Ein Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.06.1990 auf dem Grundriss des Bebauungsplans vom 29.03.1990 gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Antragsverfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 20.06.1990 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 06.03.1991 wurde mit der Begründung, d. d. F. vom 11.04.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 08.05.1991 bis 09.05.1991 öffentlich ausgestellt.

Die Durchführung des Antragsverfahrens wurde am 12.03.02.1990 gemäß § 12 BauNVO abschließend dokumentiert.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dessen Tag an den örtlichen Dienststellen in Rulhain, Zimmer-Nr. 650 A, zu jedermanns Einsicht zugänglich und (bei Bedarf) im Original auf Verlangen ausliefern. Der Bebauungsplan ist nicht zu überschreiben. Auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauNVO sowie auf § 235 Abs. 1 BauNVO ist hinzuwirken.

Aschaffenburg, 30.07.1991
STADT ASCHAFFENBURG

Übersichtskarte

STADT ASCHAFFENBURG
-Stadtplanungsamt-
6/61 - Ho1/St

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schloßplatz"
für das Gebiet zwischen Ridingerstraße, Erthal-
straße, Strickergasse, Treibgasse, Luitpoldstraße,
Marktplatz, Fürstengasse, Schloßplatz - Nr. 1/2a

Bisherige Verfahrensschritte

1. Am 20.12.1976 beschloß der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schloßplatz" Nr. 1/2a.
Am 03.05.1986 trat der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung inkraft.

2. Am 16.03.1987 beschloß der Stadtrat die Änderung des o. g. Bebauungsplanes.
Die Änderung wurde am 05.03.1988 rechtswirksam.

3. In der Sitzung des Stadtrates am 29.01.1990 wurde erneut die Änderung des Bebauungsplanes "Schloßplatz" beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.

Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes

1. Bau einer neuen Stadtbücherei

Der 1975 durchgeführte Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Schloßplatzes brachte kein eindeutiges Ergebnis. Das Preisgericht empfahl, Schloß und Stadthalle durch eine differenzierte, nicht zu stark massierte Bebauung zu trennen. Diese Empfehlung fand Eingang in den Bebauungsplan.

Nachdem das Programm der Stadthalle in dem Geviert zwischen Treibgasse, Luitpoldstraße und Strickerergasse untergebracht werden konnte, stand die Art der Nutzung der Bebauung zwischen Schloß und Stadthalle offen.

Im Zuge der Abwägung zwischen Wohnungsbau, Altenwohnungen und Hotelbau hat sich der Stadtrat für die Errichtung einer neuen Stadtbücherei entschieden. Die geplante Bibliothek ergänzt in sinnvoller Weise die kulturellen Angebote im Schloß, in der Stadthalle, Volkshochschule und Jesuitenkirche (Ausstellungshalle) die alle um den neuen Marktplatz angeordnet sind.

Bei der Planung der Bücherei wurde versucht, die "differenzierte, nicht zu massierte Bebauung" zu definieren. Es zeigte sich bei Versuchen am Modell, daß die Bebauung nicht zu massiert, aber auch nicht zu klein sein darf. Das Ergebnis zeigte, daß die festgesetzte Traufhöhe von 6,50 m im Bereich des nördlichen Bauteils zu gering ist und auf 9,00 m erhöht werden sollte.

Der Raumbedarf und der Funktionsablauf lassen eine Zweiteilung der Bücherei nicht zu. Die im Bebauungsplan festgesetzte Baulücke zwischen dem nördlichen (II) und südlichen Bauteil (I) muß deshalb geschlossen und die Baugrenzen entsprechend geändert werden.

2. Neugestaltung des Marktplatzes

Künftige Bücherei, Stadthalle, Volkshochschule, Jesuitenkirche und die Gebäude Marktplatz 3 und 5 begrenzen einen Raum, in den das Schloß hineinwirkt und der in seiner Größe den menschlichen Maßen nicht mehr entspricht.

Architekt von Busse schlägt vor, der Stadthalle einen angemessenen Platz zuzuordnen und diesen im Halbrund mit Säulen und Kaskaden zu begrenzen.

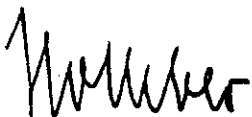
Die Forderung der Schlösserverwaltung, die historische Zufahrt zum Schloß diagonal über den oberen Marktplatz auch während der Markttag zu garantieren, wird erfüllt. Die Zukunft wird zeigen, ob Marktbetrieb und Verkehr sich gegenseitig dulden.

Die Verlängerung der Luitpoldstraße, der sogn. "Jesuitenberg", wird als Fahrstraße aufgehoben. Die Rampe wird verengt und durch eine Treppe ersetzt.

Der Marktbetrieb kann sich künftig auf dem Marktplatz beiderseits der Zufahrt zum Schloß, vor den Anwesen Marktplatz 3 und 5, auf dem Platz vor der Bücherei und vor St. Agatha ausdehnen.

Aschaffenburg, 11. April 1990

-Stadtplanungsamt -



Holleber