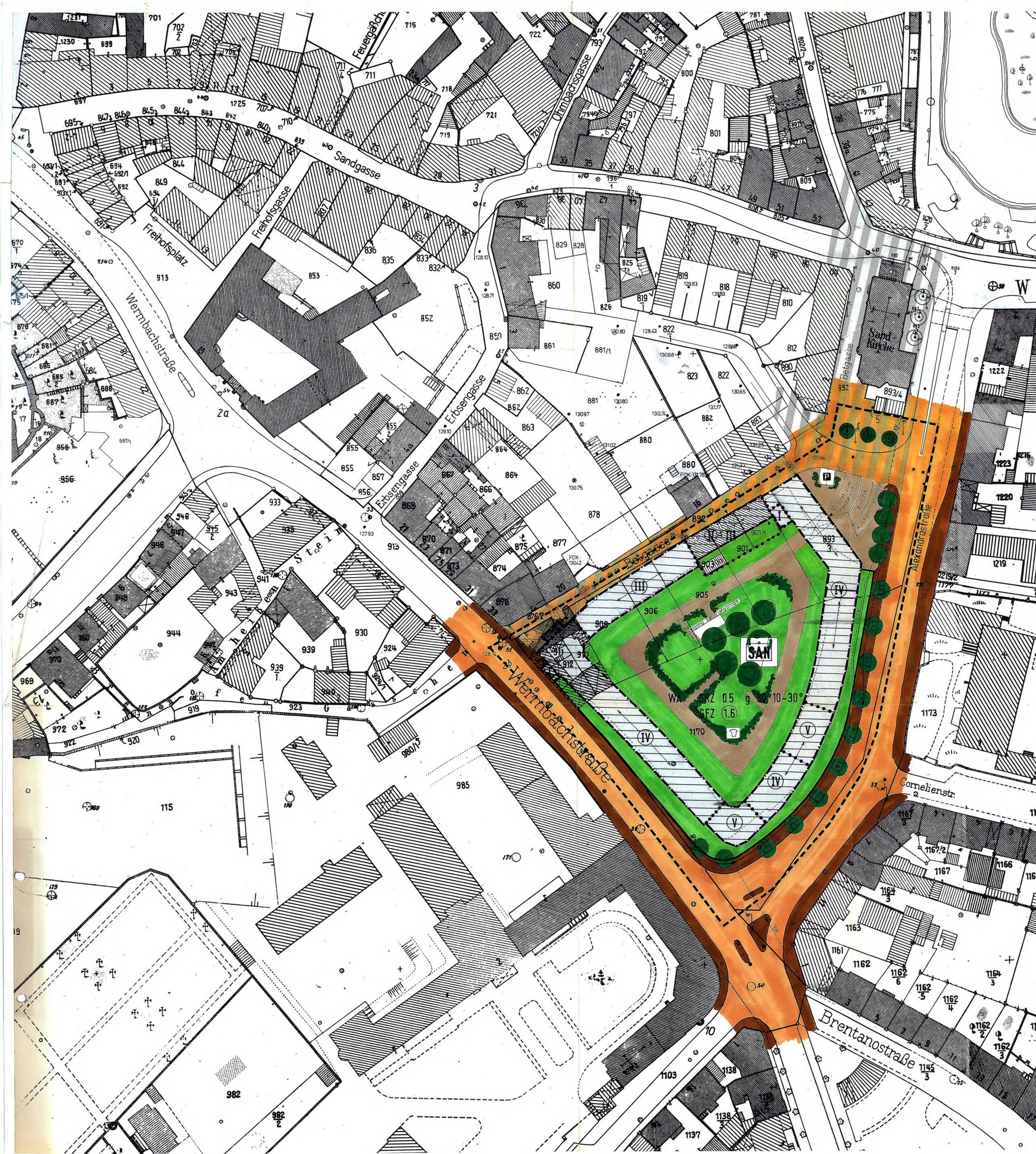




Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

Art der baulichen Nutzung

= Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, nicht zulässig ist § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- I = nur ein Vollgeschöß zulässig
- II - III = zwingend zwei Vollgeschosse max. III Vollgeschosse zulässig
- III = 3 Vollgeschosse zwingend
- IV = 4 Vollgeschosse zwingend
- V = 5 Vollgeschosse zwingend
- 0.5 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.6 = Geschäftflächenzahl (GFZ)
- 6.00 = Abweichung von der Abstandsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g = geschlossene Bauweise
- = Baugrenzen

Verkehrsflächen

- = Erschließungsstraße
- = verkehrsberuhigter Bereich
- = öffentliche Parkplätze
- = private Verkehrsflächen
- = Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- = private Grünflächen. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen städterisch zu nutzen, anzulegen und zu unterhalten. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mind. ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- = zu pflanzende Laubbäume
- = zu pflanzende Sträucher
- = privater Kinderspielfeldplatz
- = vorhandene und zu erhaltende Laubbäume

Gestaltung der baulichen Anlagen

- = Firststrichung
- 50 = Satteldach - Neigung 10° - 30°

Sonstige Planzeichen

- = Garagen
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes.
- = förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- = zum Abruch vorgesehene Gebäude
- = rechtskräftige Baugrenzen

Hinweise

- = bestehende Wohngebäude
- = bestehende Nebengebäude
- 905 = Flurstücksnummer
- = vorgesehene Grundstücksgrenzen
- EK--- = Elektrokabel

Lärmschutzmaßnahmen

Bedingt durch die Lärmeinwirkung von der stark befahrenen Wernbachstraße und Alexandrastraße ist bei der Grundrißgestaltung darauf zu achten, daß die Belüftung der Wohn- und Schlafräume von den straßenabgewandten Gebäudesiten aus erfolgen kann. Das Schalldämmmaß der Fenster und Außentüren muß an den Straßenseiten ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 40 dB(A) und an den straßenabgewandten Gebäudesiten von 30 dB(A) aufweisen.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und Abs. 6, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F., der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - 1) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020 - 1 - 1 - 1), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVB. S. 677) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und notwendigen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.04.1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbescheid wurde am 18./19.07.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.1986 hat in der Zeit vom 21.07.1986 bis 11.08.1986 stattgefunden.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 06.12.1986 bis 09.01.1987 öffentlich ausgelegt.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02.02.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 24.04.1986 als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.07.1987 gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG in der Fassung vom 24.04.1986 als Satzung genehmigt.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.12.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 610 A, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, den 27.07.1987

Oberbürgermeister

MASSTAB 1:500
0 5 10 25 M

STADT ASCHAFFENBURG

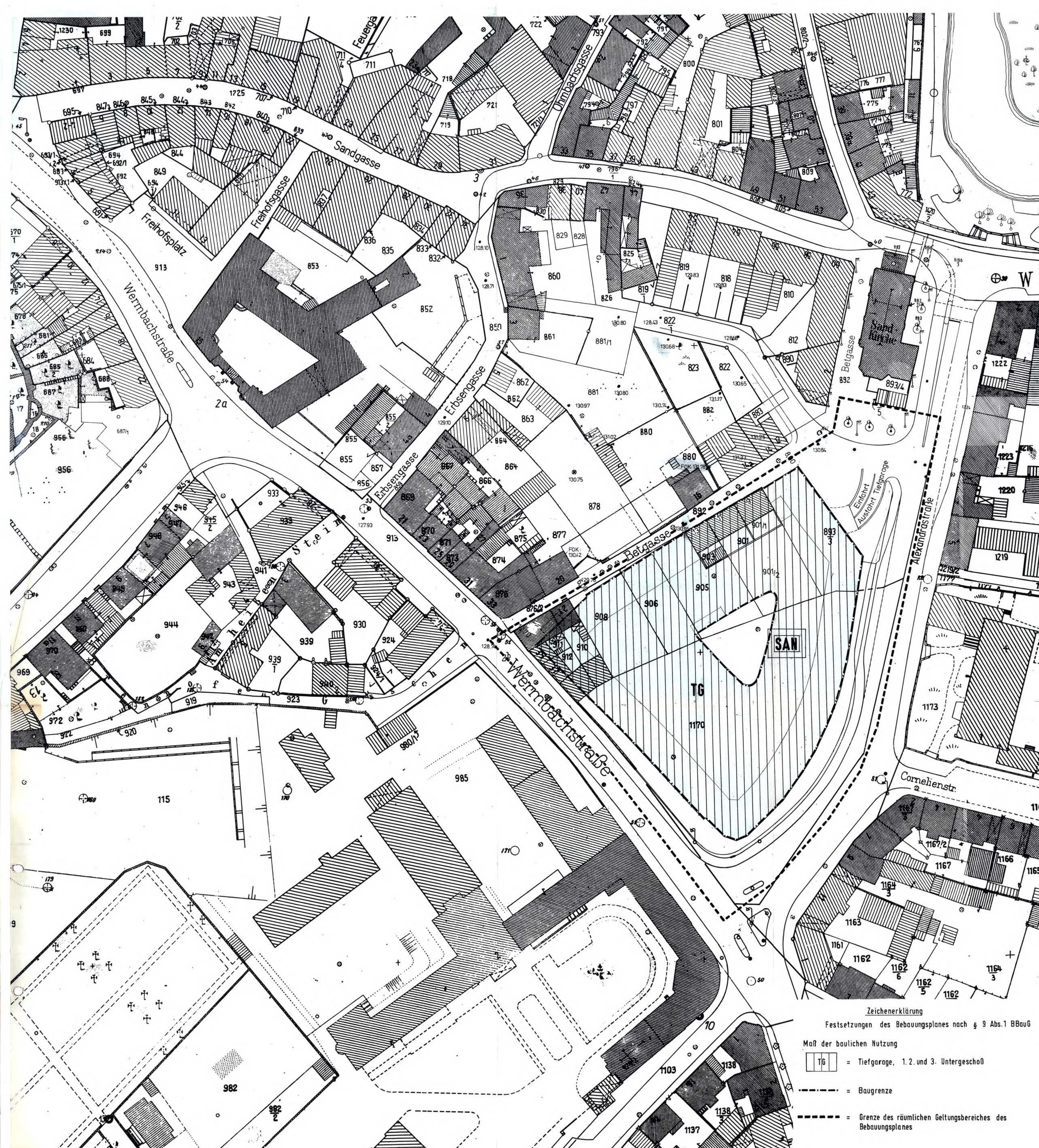
Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Sandkirche, Alexandrastraße, Wernbachstraße und Betgasse

Änderung Bebauungsplan **Bl. 1**

BAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT BEBAUUNGSPLAN - NR.

Reinhart 24.4.86 1/9a



Aufgrund des § 2 Abs. 1 und Abs. 6, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Verfassung - BayVerf. (BayRS 2132 - 1 - 1) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020 - 1 - 1 - 1), geändert durch Gesetz vom 21.11.1995 (BGBl. I S. 677) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 27.03.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.04.1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 18.10.1986 öffentlich bekannt gemacht.

Aschaffenburg, den 27.03.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.1986 hat in der Zeit vom 21.07.1986 bis 11.09.1986 stattgefunden.

Aschaffenburg, den 27.03.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 08.12.1986 bis 09.01.1987 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, den 27.03.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02.02.1987 den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 24.04.1986 als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 27.03.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 22. Juli 1987 Nr. 420/622/70 - 2/86 gemäß § 11 BBauG ohne Auflagen genehmigt.

Aschaffenburg, den 22. Juli 1987
D. R. Land
Bauamt, Unt. Bauamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 11.12.1987 gemäß § 12 BBauG erteilt.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 610 A, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, den 14.09.1987
D. R. Land
Oberbürgermeister

MAßSTAB 1:500
0 5 10 25 M

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Sandkirche, Alexandrastraße, Wermbachstraße und Betgasse

Änderung Tiefgarage Bl. 2

BAUREFERAT *C. W. W. W.* STADTPLANUNGSAMT *W. W. W. W.*
DATUM GEANDERT BEBAUUNGSPLAN-NR.
Reinhart 24.4.86 1/9a

Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BBauG

Maß der baulichen Nutzung
TG = Tiefgarage, 1.2. und 3. Untergeschoß

--- = Baugrenze
--- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B e g r ü n d u n g

Zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Sandkirche, Alexandrastraße, Wermbachstraße und Betgasse (Nr. 1/9 a)

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Sandkirche, Alexandrastraße, Wermbachstraße und Betgasse vom 12.03.1985 wurde mit Schreiben der Regierung vom 04.04.1986 Nr. 420-4662.10-2/86 gem. § 11 BBauG genehmigt und ist seit 03.05.1986 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat hat in den Sitzungen am 18.03.1986 (Planungssenat) und 21.04.1986 (Plenum) die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Aus städtebaulichen Gründen wird zur Betonung der Ecke Wermbachstraße/Alexandrastraße und an der Alexandrastraße in Blickachse der Corneliensstraße die Zahl der Vollgeschosse von vier auf fünf erhöht. Gleichzeitig werden an einigen Stellen die Baugrenzen geringfügig verschoben, wodurch auch die Baugrenze der Tiefgarage zu ändern ist.

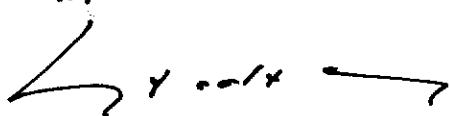
Die Betgasse als Teil der Altstadt soll ihr Erscheinungsbild bewahren. Aufgrund der früheren Straßenrandbebauung an der Nordost-Seite an der Betgasse können die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO nicht eingehalten werden. Um eine Bebauung des südöstlichen Straßenrandes zu ermöglichen, wird eine von den Vorschriften der BayBO abweichende Abstandsfläche von 6,00 m von der bestehenden Bebauung und dem geplanten neuen Baukörper festgesetzt. Die Belichtung und Belüftung ist gewährleistet. Bei der Gestaltung der Grundrisse und der Nutzung der Erdgeschosse werden die vorhandenen Verhältnisse berücksichtigt.

3. Verfahren

Änderungen, die eine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange bei der Planänderung erfordern würden, werden nicht vorgenommen; eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erübrigt sich.

Aschaffenburg, 28.08.1986

i.v.

()  →

()