



Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), des § 10 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauG), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Verfassung in der Fassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 420) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 26.10.1982 hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



Aschaffenburg, den 19. März 1986
Oberbürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

(Gemäß der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981) Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG)

Art der baulichen Nutzung

(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 und 4a der Baunutzungsverordnung -BaunVO-)

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BaunVO)

MK Kerngebiet (§ 7 BaunVO)

Maß der baulichen Nutzung

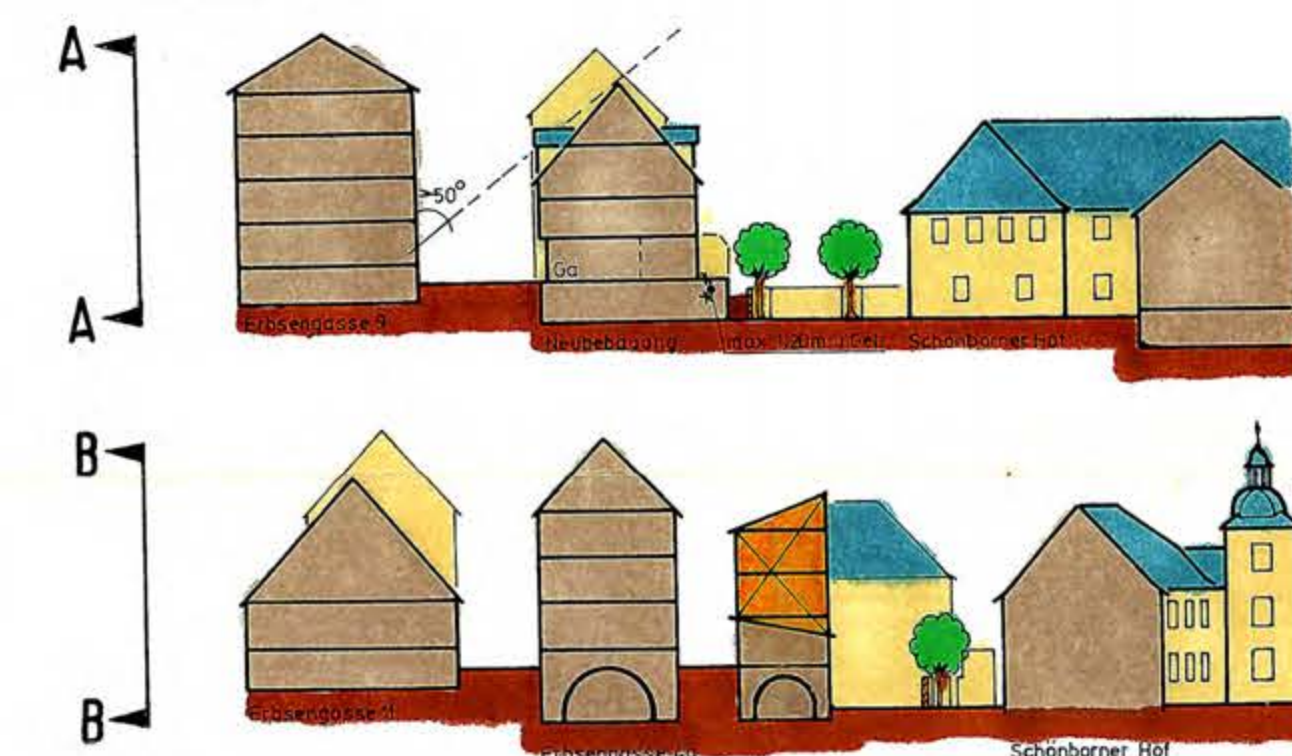
(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BaunVO)

K Kellergeschoß tatsächlich freiliegend auch als Vollgeschoß -zwingend.

K Kellergeschoß teilweise freiliegend, auch als Vollgeschoß -möglich.

III Zahl der Vollgeschoße -zwingend.

Schnaschnitte



Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BaunVO)

g geschlossene Bauweise

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Platz/öffentlicher Fußweg

öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen

(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Uniformstation

Grünflächen

(Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Öffentliche Grünfläche

anzupflanzende Bäume (z. B. Linden, Kugelahorne o. ä.)

zu erhaltende Linden

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(Gemäß § 9 Abs. 6, § 39 h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauG -)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der Sanierungsgebiete (Gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 StBauG)

zu erhaltende Gebäude (Gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 StBauG)

teilweise zu beseitigende Gebäude (Abbruch der Obergeschosse) (Gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 StBauG)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Mauern und Stützmauern

Grenze unterschiedlicher Nutzungsarten

Gestaltung der baulichen Anlagen

zwingender Grenzsanbau bei Wohnhäusern

zwingender Grenzsanbau bei Garagen

Firstrichtung/Richtung des Hauptfirstes

TH_{max} maximale Traufhöhe u. d. Straßenoberfläche im Bereich d. Neubauten

Rücksprung im Erdgeschoß um 50 cm

Verminderte Abstandsflächentiefe

FD/SD/WD Dachform: Flachdach/Satteldach/Malndach

45-50° Dachneigung im Altgrad als untere und obere Grenze

Kolonnen oder Arkaden im Erdgeschoß mit öffentlichem Gehrecht

OK 120m u. Gel. Angabe der maximalen Höhe über den Gelände (Siehe Schnaschnitt A-A)

Hinweise

4a Hausnummer

882 Flurstücksnummer

Maßangabe in Metern

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren durch Kriegseinwirkungen Gebäude zerstört worden. Daher ist insbesondere bei Erdarbeiten mit Explosivstoffen zu rechnen.

Festsetzungen durch Text

Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Dachaufbauten und Gauben
Dachaufbauten und Gauben müssen von den Ortsgängen einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten und dürfen nicht länger sein als 2/3 der Firstlänge.

Bodenfunde
Bei Bodenfinden besteht Anmeldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

Denkmalschutz
Alle Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind dem Landesamt für Denkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.

Schallschutz
An den Fassaden entlang der Werbachstraße sind Schallschutzfenster der Klasse 4, an den übrigen Fassaden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Schallschutzfenster der Klasse 2 einzubauen.

Fassadengestaltung
Die Gebäude nördlich des Anwesens Erbsengasse 4a sind mit einem hellen Farbstrich zu versehen.

Wohn- und Schlafräume
In den Gebäuden nördlich des Anwesens Erbsengasse 4a sind die Schlafräume und Wohnräume des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses zum Schönborner Hof hin oder in Bereich der Nordostfassade anzuordnen.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.04.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 21. und 22.09.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung des Entwurfs für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.09.1985 hat in der Zeit vom 24.09.1984 bis zum 09.10.1984 stattgefunden.



Aschaffenburg, den 19. März 1986
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.10.1984 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.05.1985 bis 01.07.1985 öffentlich ausgestellt.



Aschaffenburg, den 19. März 1986
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.12.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 16.10.1985 als Satzung beschlossen.



Aschaffenburg, den 19. März 1986
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08. Aug. 1986, Nr. 4420-4622-86-1/86 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Würzburg, den 08. August 1986
I. A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24.10.1986 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

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

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.



Aschaffenburg, den 01.09.1986
Oberbürgermeister

0 10m 20m 50m



Stadt Aschaffenburg

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Erbsengasse, Werbachstraße und Schönborner Hof

Baureferat

Kummer

Sachbearbeiter

Sommer

Sommer

Datum

16.10.1985

Stadtplanungsamt

Holleber

Bebauungsplan Nr.

1/9c

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Erbsengasse, Wermbachstraße und Schönborner Hof (Nr. 1/9 c)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Im übergeleiteten Wirtschaftsplan von 1958, dem heute gültigen Flächennutzungsplan, ist das Plangebiet als vor 1850 bebautes Gebiet und als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Das Gebiet liegt in Sanierungsabschnitten: dem Sanierungsabschnitt 4, förmlich festgelegt am 09.06.1981, und dem Sanierungsabschnitt 3, förmlich festgelegt am 16.05.1980. Eine beschlossene kommunale Entwicklungsplanung liegt nicht vor.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung:

Die in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Mängel sollen gemäß den dort vorgeschlagenen Konzepten behoben werden. Die diesbezüglichen Auszüge aus den vorbereitenden Untersuchungen sind im Anhang beigelegt.

3. Größe, Lage und Beschaffenheit des Bebauungsplangebietes:

Das Plangebiet ist ca. 0,28 ha groß; davon sind ca. 0,12 ha Bauflächen. Es liegt südlich des Schönborner Hofes in der Aschaffener Innenstadt. Das Gelände fällt zum Schönborner Hof hin leicht ab und ist bereits seit mehreren Jahrhunderten bebaut. Das einzige dort noch vorhandene Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet (Erbsengasse 4 a).

4. Bebauung, Art und Maß der Nutzung:

Der Bebauungsplan sieht den Abbruch des Hinterhauses Erbsengasse 4 a bis auf das Erdgeschoß sowie den Bau von dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern mit den dazugehörigen Garagen im Erdgeschoß bzw. Kellergeschoß vor. Die Art der baulichen Nutzung ist als Kerngebiet und als besonderes Wohngebiet festgesetzt. Eine Festsetzung von Geschoßflächenzahlen und Grundflächenzahlen ist wegen der eng gezogenen Baugrenzen und der Geschoßzahlen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht notwendig und wegen des hohen Anteils an öffentlicher Freifläche (Hof vor dem Haus zum Storchennest) ohne praktische Bedeutung.

Die Festsetzung "Besonderes Wohngebiet" ist erforderlich, um in diesem Gebiet, das von seinem Charakter her eher ein Kerngebiet ist, (geringe Abstandsflächen, hoher Mittelungspegel des Straßenlärms) innerstädtisches Wohnen zu ermöglichen und zu fördern.

5. Abstandsflächen und Gebäudehöhen:

Die geplanten 3-geschossigen Wohnhäuser in der Erbsengasse im Anschluß an das Anwesen Erbsengasse 4 a sind in ihrer Traufhöhe auf 7 m über der Straßenoberfläche beschränkt. Damit wird eine ausreichende Belichtung der vorhandenen und geplanten, in einem Abstand von 7 - 8 m gegenüberliegenden Gebäude erzielt (Lichteinfallwinkel $>50^{\circ}$).

Gleichzeitig läßt sich dadurch der Übergang vom 4-geschossigen Gebäude Erbsengasse 9 zum nur 2-geschossigen Schönborner Hof über den dortigen Geländeversprung von 3 m stadtgestalterisch lösen.

Das Zurückversetzen der Gebäudeflucht um 50 cm vom derzeitigen Straßenrand u. der festgesetzte Rücksprung im Erdgeschoß der geplanten Gebäude an der Erbsengasse um 50 cm gliedert die Fassaden und erleichtert die Einfahrt in die im Haus vorgesehenen Garagen.

Die erforderliche Abstandsflächentiefe der geplanten Bebauung beträgt an der Erbsengasse bei Vernachlässigung eventueller Gauben und bei Berücksichtigung der über 16 m langen Bebauung und des Kerngebietscharakters ca. 4,65 m. Da nur die halbe Straßenbreite als Abstandsflächentiefe zählt (im Mittel 4,25 m), wird die erforderliche Abstandsflächentiefe im Mittel um ca. 40 cm unterschritten. Die Abstandsflächenunterschreitung ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

6. Gebäudeabbruch:

Das 3-geschossige Rückgebäude des Anwesens Erbsengasse 4 a ist nach Festsetzung des Bebauungsplanes bis auf das Erdgeschoß und das Keller-geschoß abzubrechen. Damit werden eine bessere Belichtung der Wohnungen im Vorderhaus und im geplanten Gebäude an der Wermbachstraße erreicht und gesunde Wohnverhältnisse hergestellt.

7. Verkehrerschließung:

Die Erbsengasse behält auch weiterhin ihre Erschließungsfunktion. Zusätzlich wird zwischen der Wermbachstraße und der Sandgasse eine Fußwegverbindung geschaffen, die auch zur Erschließung der geplanten Häuser herangezogen werden kann.

8. Immissionsschutz:

Der Mittelungspegel des Straßenlärms beträgt 79 dB (A) tagsüber und 71 dB (A) nachts.

Der Planungsrichtpegel für Kerngebiete von 65 dB (A) tagsüber und 50/55 dB (A) nachts wird damit tagsüber um 14 dB (A) und nachts um 16 dB (A) überschritten.

An der Fassade entlang der Wermbachstraße müssen daher Schallschutzfenster der Schutzklasse 4 eingebaut werden.

Durch Verpendelung und Reflexion erreicht auch ein wesentlicher Teil des Verkehrslärms die Bebauung entlang der Erbsengasse. Daher und wegen der zu erwartenden nächtlichen Ruhestörungen, infolge der zahlreichen umliegenden Gaststätten sind alle anderen Fenster im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Schallschutzfenster der Schutzklasse 2 nach VDI 2719 auszuführen.

9. Ver- und Entsorgung, Erschließung:

Die Grundstücke im Plangebiet sind erschlossen. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der Wernbachstraße und der Erbsengasse verlegt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

10. Abwägung

Im Bereich der Erbsengasse wird die nach der Bayerischen Bauordnung erforderliche Abstandsfläche im Mittel um ca. 40 cm unterschritten. Die Unterschreitung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Diese Festsetzung ist das Ergebnis einer Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen der Berücksichtigung erhaltenswerter Straßen von geschichtlicher Bedeutung und einem stadtgestalterisch ausgewogenen Straßenbild einerseits. und dem privaten und öffentlichen Belang der Berücksichtigung der allgemeinen Ansprüche an die Wohn- und Arbeitsverhältnisse andererseits.

Ein weiteres Zurückversetzen oder Verkleinern der geplanten Gebäude nord-östlich des Anwesens Erbsengasse 4a würde die Erbsengasse zu sehr ihrem historischen Charakter entfremden und hätte eine unvertretbare Unmaßstäblichkeit der Straßenansicht von Nordosten aus gesehen zur Folge.

11. Überschlägliche Kosten und Finanzierung:

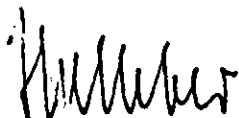
Der Ausbau der Sandgasse, des geplanten Fußweges und des Hofes vor dem Haus Storchennest erfolgt im Rahmen der Sanierung.

12. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet bereits wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Es ist vorgesehen, für die Bewohner des Rückgebäudes Erbsengasse 4 a Ersatzwohnraum zu beschaffen. Ein Sozialplan (§ 13 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanea sollen alsbald folgende Maßnahmen erfolgen: Abbruch des Rückgebäudes Erbsengasse 4 a bis auf das Erdgeschoß und Bebauung der dafür vorgesehenen Grundstücke.

Aschaffenburg, 16.10.1985
- Stadtplanungsamt -



Holleber

Stadträumliches Konzept

Bei der räumlich-baulichen Neuordnung des Untersuchungsgebietes wird das für die Aschaffenburgs Innenstadt typische Motiv einer Blockrandbebauung aufgegriffen.

Öffentliche Straßen, Gassen und Plätze werden entlang durchgehender Baulinien durch Gebäude in geschlossener Anordnung räumlich gefaßt und ihren Verlauf markiert.

Zusätzlich verstärkt wird die räumliche Wirkung der öffentlichen Bereiche durch Baumreihen, Niveausprünge, Stützmauern u.a.

Die als südöstlicher Innenstadtabschluß geplanten Behördengebäude (Finanzamt und Ämtergebäude) folgen in ihrem Grundriß konsequent den Straßenzügen von Wernbachstraße, Alexandrastraße und Betgasse, die somit in ihrem Verlauf und als Trennungslinien zu den anschließenden Baublöcken erhalten bleibt.

Gegenüber dem Nivau der Hauptstraßen bastionsartig angehoben und durch eine Baumreihe eingefasst, verdeutlicht der Bau des Finanzamtes den Abschluß bzw. Anfang der Innenstadt in besonderer Weise.

Zwischen Sandkirche und Verwaltungsbauten entsteht mit der Anlage einer Platzzone eine neue räumliche Situation.

Der gestaltete Platz, durch höhergelegenes Niveau, Stützmauer mit Pavillion (Bushaltestelle) und Baumreihe gegenüber der Alexandrastraße abgegrenzt, ist sowohl Foyer zur Innenstadt wie Vorplatz der Verwaltungsgebäude, deren Haupteingänge zur Platzfläche orientiert sind und damit Beziehung zur Innenstadt aufnehmen. Zudem liegen hier die Zufahrten zur Tiefgarage und zu den angrenzenden Baublöcken.

Die Sandkirche tritt als bestimmendes Bauwerk deutlicher als bisher in Erscheinung, wobei ihr unmittelbar angrenzender Bereich nochmals durch Baumreihen eingefasst und gestalterisch hervorgehoben wird.

Zwischen der neuen Platzfläche und dem Plätzchen hinter dem Schönborner Hof spannt sich in leicht geschwungenem Verlauf, durch Neubauten gefaßt, eine neue Verbindungsgasse, die beide Plätze somit in räumliche Beziehung setzt.

Zum anderen entstehen dadurch im Sanierungsabschnitt 3b zwei räumlich gleichwertige Baublöcke, in denen die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen unabhängig voneinander und den jeweiligen Verhältnissen besser angepaßt erfolgen können.

Entscheidend verbessert wird durch die neue Verbindungsgasse die Erschließung der einzelnen Grundstücke, vor allem aber die Orientierung im Inneren des Bereichs und die Fußgängeranbindung zur Innenstadt.

Die im Ansatz vorhandenen passagenartigen Anschlüsse zur Sandgasse werden ebenfalls als Fußgängerweg aufgenommen und in den südlich gelegenen Blockinnenhof mit kleinen halböffentlichen Plätzchen weitergeführt.

Die bauliche Dominanz der Sandkriche, aber auch die vorhandene Bausubstanz berücksichtigen heißt, daß bei der Neubebauung eine Gebäudehöhe von 4 Vollgeschossen bis zur Traufe im wesentlichen nicht überschritten wird.

Während für die Verwaltungsgebäude im Abschnitt 3a eine gewisse Eigenständigkeit in der gestalterischen Ausbildung denkbar ist, sollen die neu zu errichtenden Wohn- und Geschäftsgebäude mehr einheitlichen stadtgestalterischen Prinzipien folgen, die sich aus dem vorhandenen Bestand ableiten.

Hauptgebäude im Abschnitt 3b sollen geneigte Dachflächen erhalten. Obergeschossfassaden sollen relativ geschlossen gehalten werden (z.B. Lochfassaden), wobei die überall im Innenstadtbereich auftretenden Erker als Gliederungsmotive Verwendung finden sollten.

Wie an einigen Stellen der Innenstadt zu beobachten ist, bedarf auch hier die Ausbildung der Eckgebäude besonders gestalterischer Sorgfalt (z.B. Eckgebäude an der Erbsengasse).

Die Erdgeschoßfassaden können je nach Lage und Gebäudenutzung hinter Pfeiler oder Arkadenreihen zurücktreten, wodurch neben einer für Aschaffenburg üblichen räumlich-gestalterischen Differenzierung auch die Sicherheit für Fußgänger wesentlich verbessert wird.

SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4. Sanierungskonzept
STADTRÄUMLICHES KONZEPT

RÄUMLICHE BEGRENZUNG VON STRASSEN, GÄSSEN UND PLÄTZEN

geschlossene Bebauung
3-4 Vollgeschosse, traufständig

eingeschossige Bebauung

im Stadtbild hervorragendes Einzelgebäude

Mauern

Baumreihe

FREIFLÄCHEN MIT GESTALTUNGS-AUFLAGEN

Fußwege, Fußgängerbereiche

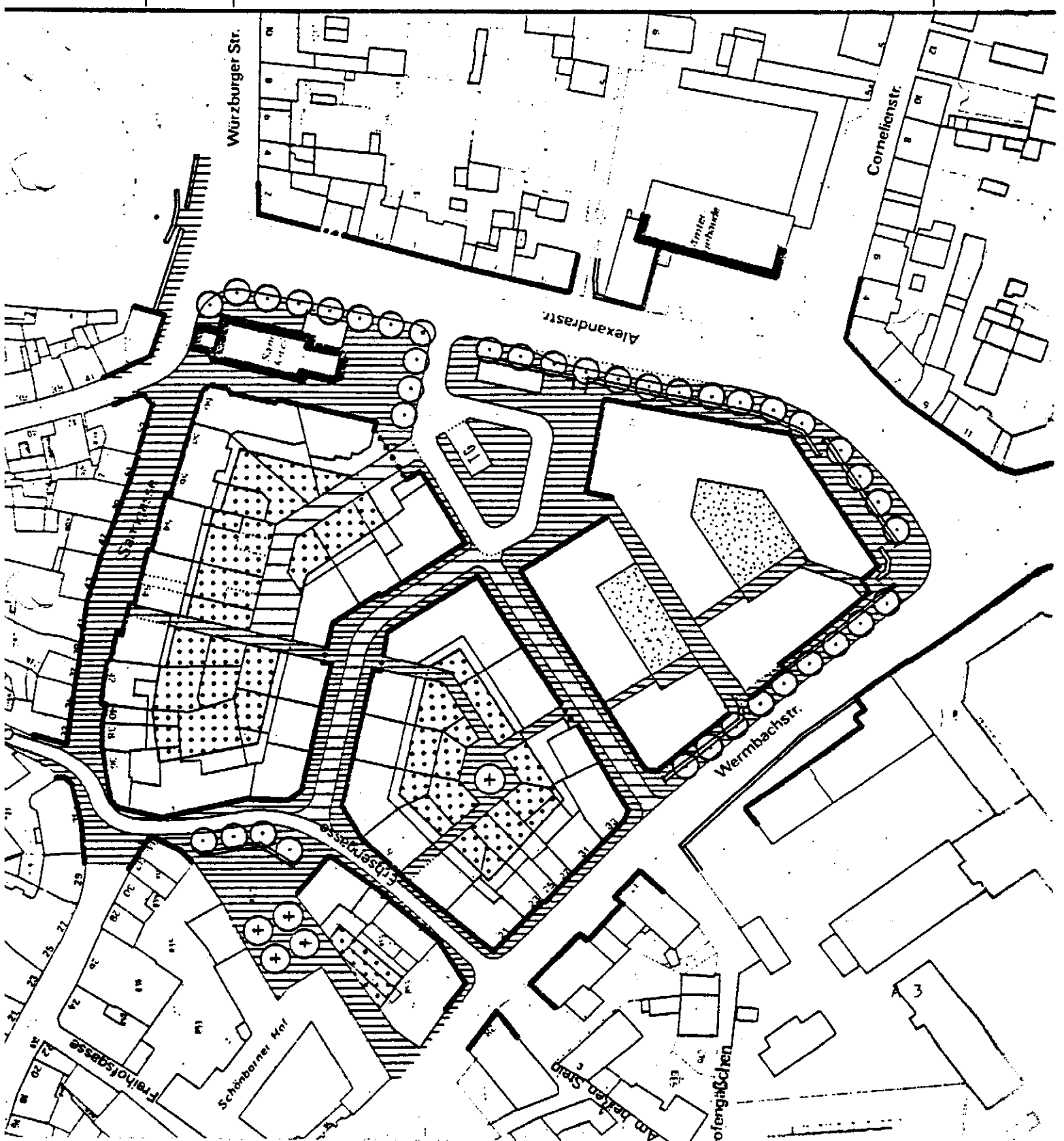
Anliegerstraßen und Zufahrten mit Fußgängerpriorität

Blockinnenhöfe als halböffentliche Grünflächen

Blockinnenhöfe, teilweise unbaut, Mindestanforderung an Bebauung und Bepflanzung

baubestandene Plätze

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO K. UND V. TROJAN
DIPLOM. FREIE ARCHITECTEN U. STADTBAUARCHITECTEN
5100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL 06151/713388
BEARBEITEN VI DATUM: 5.79



Bebauungs- und Nutzungskonzept

Die dem Sanierungskonzept zugrunde liegenden stadträumlichen Merkmale sind bereits dargelegt worden.

Als Bauweise wird für den Abschnitt 3a eine zu den öffentlichen Straßenräumen geschlossene Bauweise mit ca. 4 Vollgeschossen angestrebt, wobei entlang der Betgasse ein Zurücktreten der EG-Zone unter eine Pfeiler- oder Arkadenreihe möglich ist und zusätzliche Sicherheit für den Fußgänger schafft.

Mit dem Finanzamt und anschließenden Verwaltungsbau - beide Gebäude gruppieren sich um begrünte, halböffentliche Innenhöfe - erfährt der Sanierungsabschnitt 3a vor allem hinsichtlich Art und Maß künftiger Nutzung eine umfassende städtebauliche Neuordnung. Er wird als Sondergebiet für behördliche Nutzungen ausgewiesen. Als Nutzungszahlen werden angestrebt:

GRZ = 0,5

GFZ = 1,9

Um jedoch auch in diesem Gebiet eine allgemein belebende Nutzungsmischung zu erhalten, ist zu überlegen, ob der Verwaltungsbau neben seiner Funktion als Erweiterungsfläche für städtische Ämter, Behörden und öffentliche Einrichtungen bei Bedarf auch private Dienstleistungen aufnehmen kann. Auch ist eine Teilnutzung der oberen Geschosse bzw. Dachgeschosse für Wohnung denkbar und städtebaulich wünschenswert.

Für die künftige städtebauliche Entwicklung des Sanierungsabschnitts 3b ist zunächst die vorhandene Wohn- und Geschäftsbebauung entlang der Sandgasse und Wermbachstraße sowie die bisherige Nutzungsmischung maßgeblich.

So wird für die neu zu ordnenden Bereiche entlang der öffentlichen Straßenräume ebenfalls eine geschlossene Bauweise mit max. 4 Vollgeschossen bis zur Traufe angestrebt. Ein Ausbau der Dachgeschosse ist möglich. Die privaten Grundstücksflächen können als Hausgärten genutzt oder für gewerbliche Zwecke teilüberbaut werden.

Im Sinne der neuen Bau NVO wird der Sanierungsabschnitt 3b als "Besonderes Wohngebiet" ausgewiesen, wobei die zulässigen Nutzungszahlen (GRZ = 0,6, GFZ = 1,6) aufgrund der zentralen Lage in der Aschaffenburg Innenstadt bei der Geschoßflächenzahl mit GFZ = 2,0 überschritten werden.

Die angestrebte Nutzung der Gebäude richtet sich nach der jeweiligen Lage im Sanierungsabschnitt. Es gelten folgende Angaben:

- Sandgasse als besonderes Wohngebiet im Haupteinkaufsbereich
EG = Einzelhandel, Gaststätten, Dienste, Hofflächen für Einzelhandel, teilweise überbaubar
1. OG = Dienste, Wohnen
ab 2. OG = Wohnen

- Wermbachstraße / Betgasse / Erbsengasse, neue Verbindungsgasse als besonderes Wohngebiet im innerstädtischen Wohnquartier
EG = Einzelhandel, Dienste, nicht störendes Gewerbe
Hofflächen für gewerbliche Nutzung teilweise überbaubar.
Ab 1. OG = Wohnen.

SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

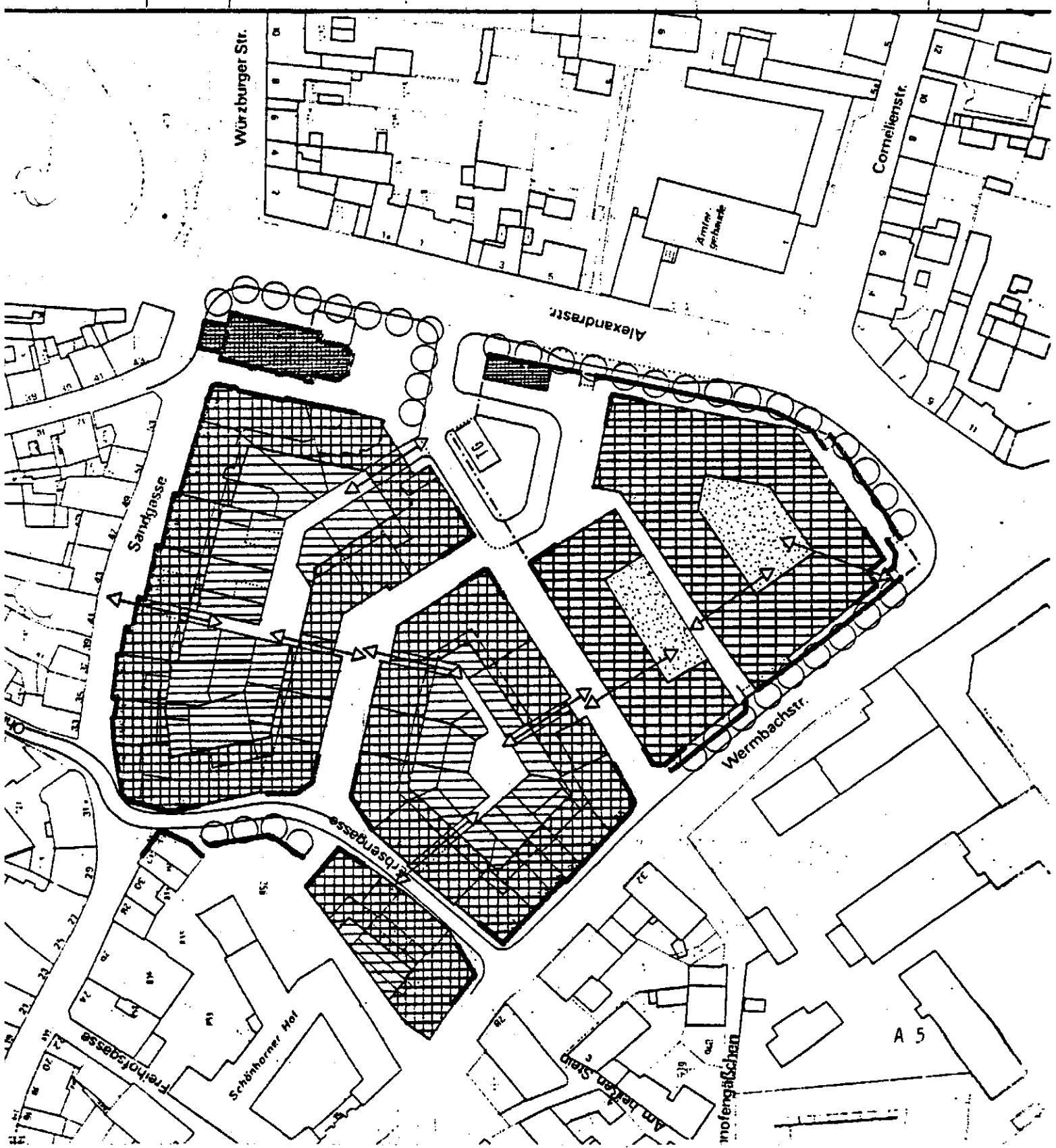
Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4 Sanierungskonzept
BEBAUUNGSKONZEPT

BAUWEISE

	Paulinie von Gebäuden und Bauschlingmauern
	Baumreihe
	Blockrandbebauung in Geschlossener Bauweise. Höhe: 3-4 Vollgeschosse und Dachgeschoss. Dach: geneigte Dachfläche in Blockrandbebauung und Bebauung Blockinnen, Geschlossene Bauweise. Höhe: 3-4 Vollgeschosse. Dach: keine Festliegungen
	Solitärbau, Sonderbauform
	Blockinnenhof, private Grundflächen, Überbauung bis zu 6. Höhe: Firsthöhe max. 4,00 m. Dachform: geneigte Dachfläche
	Blockinnenhof, halböffentliche Grünfläche
	öffentliche Tiefgarage
	Passage, Einfahrten, Durchgänge Überbauung oder offen
	Baumreihen als räumliche Abgrenzung

ARCHITEKTUR - UND PLANUNGSBÜRO K UND V IROJA
Dipl. Ing. TRIEB ARCHITECTEN U. STADTBAUARCHITECTEN
6100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL. 06151/77338
BEARBEITER: VI. DATUM: 5.79



SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4. Sanierungskonzept
NUTZUNGSKONZEPT

STRASSENSEITIGE BEBAUUNG



Besonderes Wohngebiet im Haupt
einkaufsbereich.
E3: Läden, Gaststätten, Dienst
1.OG: Läden, Wohnen
ab 2.OG: Wohnen



Besonderes Wohngebiet im
innerstädtischen Wohnquartier.
E3: Läden, Dienste, nicht
störendes Gewerbe
OG: Wohnen



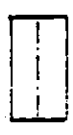
Verwaltung, Dienstleistungen



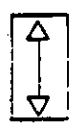
Kirche



Kiosk, Wartehalle



Tiefgarage

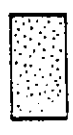


Durchgänge, Passage, Zufahrten

BLOCKINNENHOF

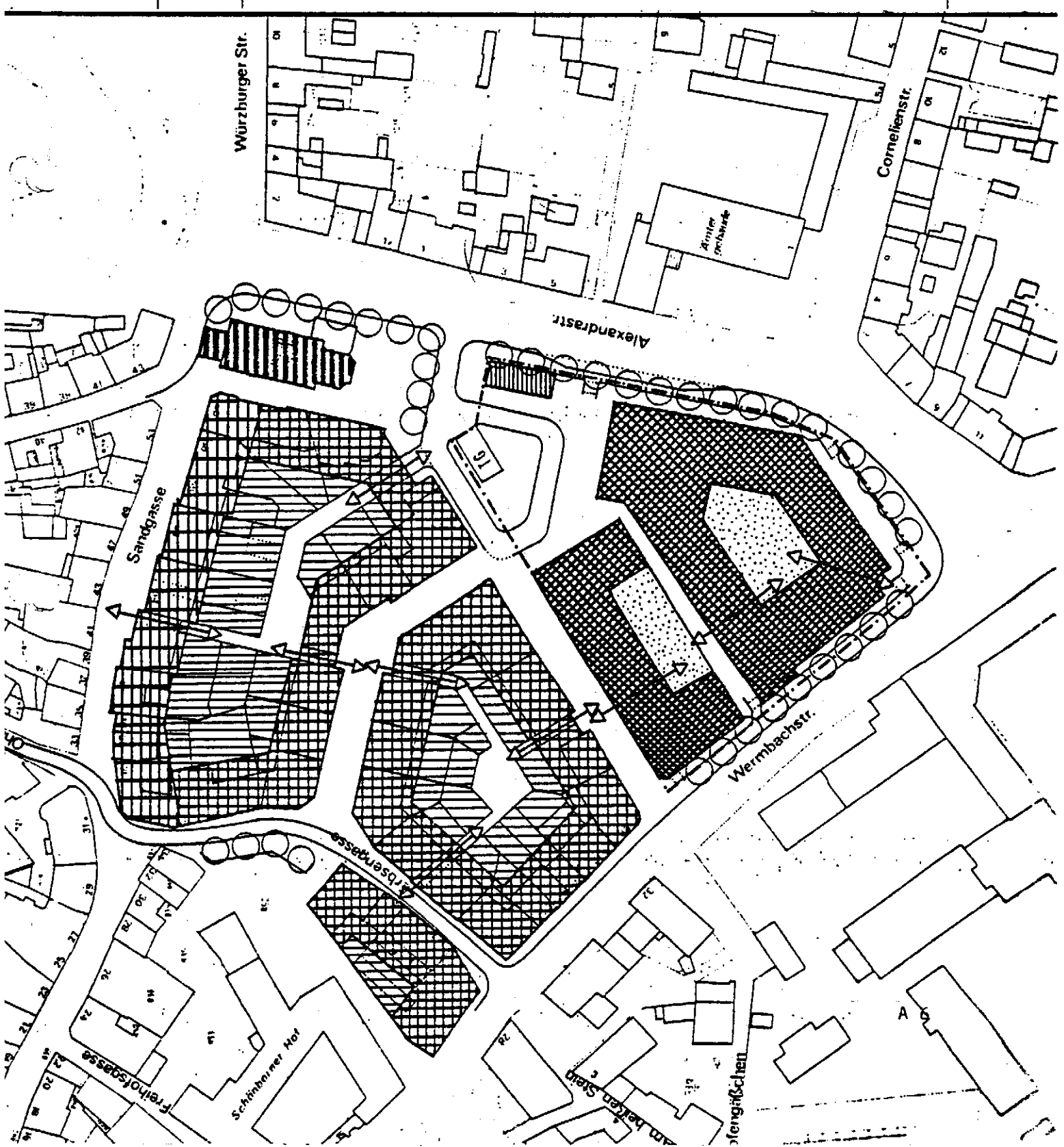


Private Grundstücksflächen für
Gewerbliche Nutzung und Hausgärten



Halböffentliche Grünflächen

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO K UND V TROJAN
DIPLOM-ING. FREIE ARCHitekten U. STADTBAUARCHitekten
6100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL 06151/713388
BEARBEITET V. DATUM: 5.79



Verkehrskonzept

Verkehrswege

Grundlage des Verkehrskonzepts ist die Verkehrsplanung der Stadt Aschaffenburg.

Hauptverkehrsstraße sind Alexandrastraße und Wernbachstraße als Bestandteil des innerstädtischen Verkehrsrings.

Die Erbsengasse übernimmt als Einbahnstraße weiterhin Andienung und Zufahrt für einen Teil der Innenstadt.

Betgasse und die neue Verbindung zur Erbsengasse sind reine Anliegerstraßen.

Die Platzfläche zwischen Sandkirche und geplantem Finanzamt dient u.a. als Vorfahrt zu künftigem Finanzamt und Dienstleistungsgebäude. Für Besucher der beiden Ämter sind hier die erforderlichen Kurzzeitparkplätze vorgesehen. Zugleich liegen hier die Rampenzufahrt zur Tiefgarage für Öffentlichkeit und Finanzamt sowie die Zufahrt zum rückwärtigen Andienungsweg für Wohn- und Geschäftsgebäude südlich der Sandgasse.

Die neue Verbindung zwischen Bet- und Erbsengasse wirkt sich auch in verkehrstechnischer Hinsicht positiv aus. So können sämtliche Grundstücke und Gebäude nach der Neuordnung wieder direkt angefahren werden. Die einzelnen Grundstücksgrößen erlauben, daß private Stellplätze auf den Grundstücken selbst untergebracht werden. Bei Neubauten entlang der neuen Verbindungsstraße sind in den Untergeschossen Sammelgaragen vorgesehen.

Durch die Randerschließung des gesamten Untersuchungsbereichs und Reduzierung des Binnenverkehrs auf reinen Anliegerverkehr entsteht ein im inneren verkehrsberuhigtes Stadtgebiet, in dem sich der Fußgänger relativ gefahrlos bewegen kann.

Die Fußgängerpriorität soll aber auch durch die Gestaltung der Platz- und Gassenräume zum Ausdruck kommen. Ferner wird durch den Ausbau der im Ansatz vorhandenen passageartigen Verbindungen zur Sandgasse die Fußgängeranbindung zur Innenstadt deutlich. Durch ein zusätzliches Netz von halböffentlichen Wegen mit kleinen platzartigen Erweiterungen im Blockinneren werden Durchlässigkeit und Orientierung für den Fußgänger weiter verbessert.

SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4. Sanierungskonzept
VERKEHRSKONZEPT

VERKEHRSWEGE

Hauptverkehrsstraßen

Erschließungsstraßen

Anliegerstraßen

Fußwege und Fußgängerbereiche

Fußgängerzone

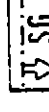
Durchgänge, Passagen

FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

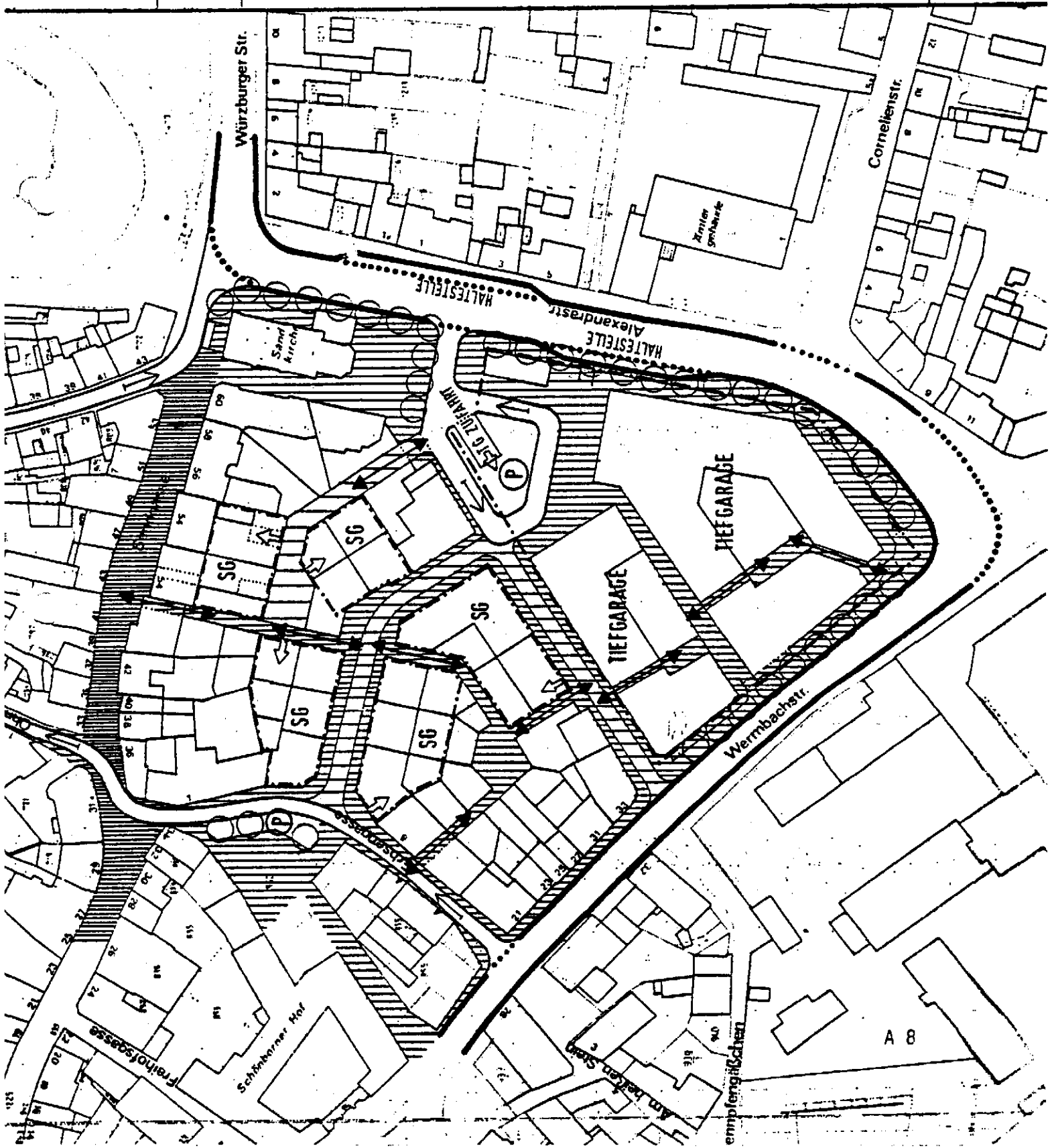
öffentliche Parkplätze

Tiefgarage

Sammelgaragen, Zufahrt



ARCHITEKTUR - UND PLANWEGBURD K. UND V. TRÜ
DIPLOM INGENIEUR FÜR ARCHITEKTUR UND STADTBAUARCHITEKT
6100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL 06151/713
BEARBEITET VON DATUM: 5/79



SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4. Sanierungskonzept

DURCHFÜHRUNGSKONZEPT 1. STUFE

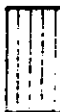
BEBAUUNG



vorhandene Bebauung



Modernisierungsmaßnahmen



Abbruch zu Erschließungs- oder Neubaumaßnahmen



Objektsanierung - Gebäudeabrund und Wiederaufbau, evtl. Grundstückseinteilung



Auskernung und Neugestaltung Blockinnenhöfen u. beb. Hoff



Neubeauung auf neu geordnete Grundstück



Neubaumaßnahmen nur in Verb mit einer Tiefgarage oder Sammelgarage



AUSBAU VON STRASSEN, WEGEN U. PLÄTZE



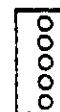
öffentliche Straßen- u. Platz mit besonderen Gestaltungs- Maßnahmen



öffentliche Parkplätze

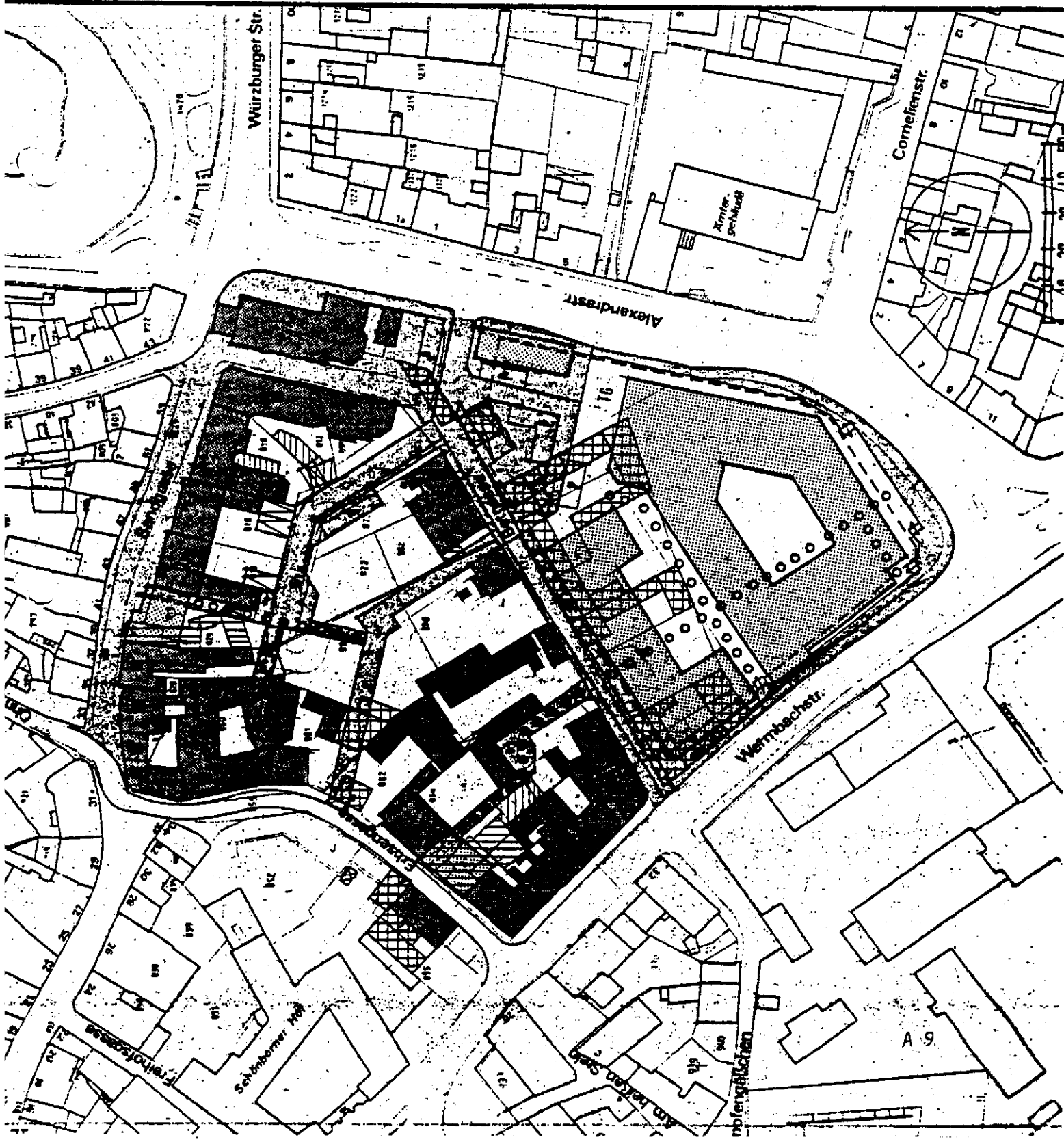


befahrbarer Fußweg



Fußweg

ARCHITEKTUR - UND PLANUNGSGRUPPE K. UND V. TROIAN
DIPLOM. ING. FRITZ ARCHITECTEN U. STADTEBAUARCHITECTEN
5100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL 06151773388
BEARBEITER H.S. DATUM: 5.79



SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 3a und 3b

zu 3.4. Sanierungskonzept
DURCHFÜHRUNGSKONZEPT 2. STUFE

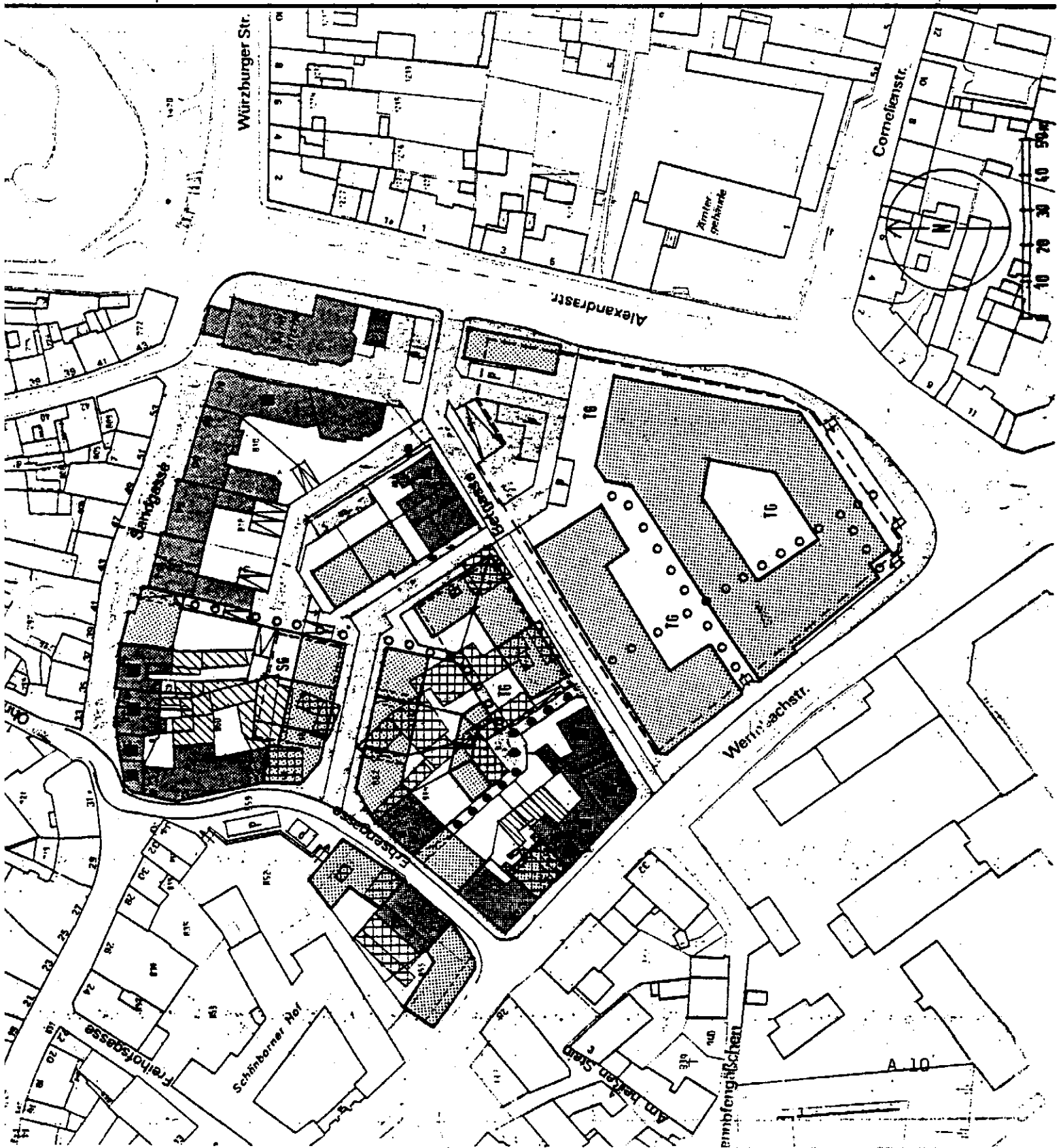
REBAUUNG

- vorhandene Bepflanzung
- Bepflanzung, Sanierungsmaßnahmen
- Abruch zu Erschließungs- oder Neubauabschnitten
- Objektsanierung - Gebäudeabrund und Wiederaufbau, evtl. Grundstückssanierung
- Ausbesserung und Neugestaltung Blockflächennutzen v. beb. Hoff
- Neubebauung auf neugeordnete Grundstückslücken
- Neubauabschnitte nur in Verbindung mit einer Tiefgarage oder Sammelgarage

AUSBAU VON STRASSEN, GÄSSEN U. PLÄTZEN

- öffentliche Straßen- u. Plätze mit besonderen Gestaltungsbepflanzungsanforderungen
- öffentliche Parkplätze
- befahrbarer Fußweg
- Fußweg

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO K UND V TROJ
DIPLOM. FREIE ARCHITECTEN U. STADTBAUARCHITECTEN
6100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL. 0615177133
BEARBEITER: H.S. DATUM: 5.79



Sanierungskonzepte zum Sanierungsabschnitt 4

Gestaltungskonzept (s. Abb. 30)

Abgrenzung.

Der Entwurf für das Gestaltungskonzept umfaßt einen großen Bereich als das Untersuchungsgebiet 4. Diese erweiterte Darstellung der räumlichen Zusammenhänge ist notwendig und sinnvoll, da

- bereits bei der Bearbeitung der Sanierungskonzepte für die angrenzenden Gebiete 3a und 3b räumliche Vorstellungen entwickelt worden sind, die zu übernehmen bzw. zu überprüfen waren,
- innerhalb und auch außerhalb des Untersuchungsgebietes Maßnahmen geplant werden, die nicht ohne räumliche Anbindung und Fortführung gedacht werden können, wie z.B. die Fußgängererschließung des Parkhauses in der Löherstraße.

Neuordnung.

Schwerpunkte der räumlich-baulichen Neuordnung ist die durchgehende geschlossene Bebauung an der Dalbergstraße und der Wernbachstraße, die diese Straßen wieder räumlich faßt, sowie die Bebauung der Ecke Wernbachstraße/Sandgasse. Die Neubebauung soll die vorhandene Gliederung in Einzelgebäude, deren Ablesbarkeit und Maßstäblichkeit berücksichtigen und im Prinzip wieder aufnehmen. Die Bebauung sollte 3, max. 4 Geschosse nicht übersteigen, um die städtebauliche Dominanz der Stiftskirche nicht zu beeinträchtigen. Der Charakter der bastionsartigen Randbebauung des Stiftsbergs soll durch die Traufständigkeit der Häuser betont werden. Als Schlußpunkt dieser Randbebauung soll auch die fehlende Eckbebauung Wernbachstraße/Löherstraße wieder ergänzt werden und somit ein zusammenhängender städtebaulicher Akzent gesetzt werden. Die Baukörper selbst sollen in ihrer Tiefe zurückhaltend sein, um möglichst viel von dem bewachsenen und terrassierten Stiftsberg zu erhalten. Der Stiftsberg soll wie bisher durch private Gärten genutzt und gestaltet werden.

Die zum Teil auch in den Wettbewerbsergebnissen vertretene Idee des 1. Entwurfs zum Gestaltungskonzept, den Stiftsberg der Öffentlichkeit zugänglich zu machen - geplant war u.a. ein öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder in Verbindung mit einem Spielhaus und ein öffentlicher Fußweg entlang der Stiftsmauer - ist im Laufe des Planungsprozesses wieder fallen gelassen worden. Bei der Informationsveranstaltung für die Bürger zeigten sich Bedenken gegen die Planung in diesem Bereich. Dem Argument der Anwohner, daß durch den Ausbau der Wernbachstraße als Hauptverkehrsstraße die Grund-

stücksnutzer bereits erheblich beeinträchtigt worden seien und sie nun nicht noch eine Einschränkung ihrer Privatheit und Wohnruhe im rückwärtigen Teil hinnehmen wollten, wurde Rechnung getragen.

Im überarbeiteten Entwurf ist der Fußweg entlang des Stiftsbergs reduziert worden (s. auch Verkehrskonzept, Abb. 32), wobei der 2. Treppenweg an der Löherstraße/Ecke Wermbachstraße entlang des Stiftshangs auch als längerfristige Planung und für das Fußwegenetz nicht unbedingt erforderlich angesehen werden kann.

Substanzerhaltung

Die im übrigen Untersuchungsgebiet vorhandene Blockrandbebauung soll in der Substanz im wesentlichen erhalten und nur durch einzelne Neubauten, wie z.B. an der Löherstraße ergänzt und verbessert werden. Die Blockinnenbereiche und rückwärtigen Grundstücksteile sollen teilweise von Schuppen und Nebengebäuden entkernt werden und künftig vorwiegend als private Grünfläche genutzt werden. Wo es das unterschiedliche Geländenniveau zuläßt, können die Blockinnenflächen auch überbaut sein und sich die privaten Freiräume auf Dachterrassen befinden. Im Zusammenhang mit der Entkernung und Begrünung der Blockinnenräume ist eine Neuordnung der Grundstücksfreiflächen erforderlich, damit möglichst jedem Gebäude eine Grundstücksfreifläche zugeordnet werden kann. Parallel zu diesen Maßnahmen ist im Zuge der Neubebauung der Bau von Tiefgaragen erforderlich. Durch diese kombinierte Maßnahme kann eine wesentliche Wohnwertverbesserung erreicht werden und so diese innerstädtische günstige Wohnnutzung erhalten bleiben.

Der Gestaltungsvorschlag für die Bebauung südöstlich der Löherstraße sieht eine geschlossene Randbebauung vor, die nur durch schmale Fußgängertreppenwege unterbrochen ist und so die rückwärtigen Grundstücke vom Verkehrslärm der Löherstraße abschirmt. Wenn für dieses Gebiet langfristig eine gute Wohnnutzung erhalten bleiben soll, ist eine Zuordnung von Grundstücksfreiflächen im rückwärtigen Bereich erforderlich. Im Zusammenhang mit einer Neuordnung der Grundstücke wird eine Ausweitung der Wohnbebauung Am Heißen Stein vorgeschlagen. Geplant sind drei 2-geschossige Gebäude. Die vorhandenen hervorragenden Freiflächen mit z.T. schönem Baumbestand bieten einen Ansatzpunkt, um hier ein gutes Wohnumfeld entstehen zu lassen und zu nützen, trotz der angrenzenden Hauptverkehrsstraße Löherstraße. Im Rahmen der erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen ist eine Umorientierung der Wohnungsgrundrisse anzustreben als Ergänzung zur Wohnwertverbesserung.



Für den Bereich Dalbergstraße/Wernbachstraße/Stiftsberg:

Dipl.-Ing. Christian Lauffs und

Für den Bereich Bandgasse/Werbachstraße/
Freihofsplatz:

Dipl.-Ing. Arch. HDA Frank Dierks und

Abb. 30

ARCHITEXTUR - UND PLANUNGSBÜRO K. V. TROJAN
DIPL. ING. FREIE ARCHitekten U. STADTBAUARCHitekten
6100 DARMSTADT RIEGERPLATZ 11 TEL. 06151 / 713388
BEARBEITER: N.M. DATUM: 01.11.80

M 1:1000

3.5.2 Nutzungskonzept (Abb. 31)

Für die künftige städtebauliche Entwicklung des Sanierungsabschnitts 4 sind die z.Zt. vorhandenen Nutzungen maßgebend, wobei standortbedingt in der Sandgasse und an der Wermbachstraße eine intensivere geschäftliche Nutzung sich entwickeln wird. Eine reine Geschäftsnutzung jedoch soll verhindert werden, d.h. bei der künftigen Aufstellung von Bebauungsplänen ist die nach dem BBauG und der Baunutzungsverordnung gegebene Möglichkeit zu gebrauchen, eine Wohnnutzung für bestimmte Geschosse bzw. Geschößflächenanteil festzusetzen. Die in den Randbereichen des Geschäftszentrums vorhandene Wohnnutzung ist zu erhalten und zu fördern. Im Sinne der Baunutzungsverordnung (§ 4a) können diese Bereiche als "besondere Wohngebiete" ausgewiesen werden.

Das zur Zeit vorhandene Maß der baulichen Nutzung (siehe auch Abb. 22) kann kaum Anhaltswerte für eine Neufestsetzung liefern. Abbruchflächen und provisorische Bauten stehen im Kontrast zu völlig überbauten Grundstücken. Für die Neubebauung sind daher die Geschößflächenzahlen der Baunutzungsverordnung anzustreben, eine GPZ von 2,0 sollte nicht überschritten werden. Durch bodenordnende Maßnahmen und Entkernung lassen sich auch teilweise höhere Verdichtungen im Bereich der Sandgasse reduzieren. Von den einzelnen Bereichen sind Blockbebauungspläne zu erstellen, die das vorliegende Nutzungskonzept im Detail ausführen.

SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 4

ZU 3.5 Sanierungskonzept NUTZUNGSKONZEPT

STRASSENSEITIGE BEBAUUNG

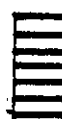


Verwaltung, Dienstleistungen



Gemischte Nutzung
z.B.: Dienste, Handel, nicht störende Gewerbe

1. OG: Dienste und Wohnen
ab 2. OG: nur Wohnen



Handbereich des Geschäftszentrums
vorwiegend wohnen, im OG nicht
störende gewerbliche Nutzung
zulässig.

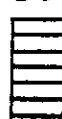


sondernutzung

BLOCKINNENHOF

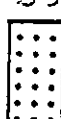


Hofzone für Andienung und
Lagerfläche, evtl. überdacht

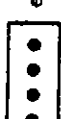


Ruhige Wohnzone im hinteren Teil
der Grundstücke und im Block-
innen, z.f. bepflanzt, Andienung
möglich.

FREIRÄUME



Öffentliche Plätze und
Grünanlagen



ergänzende Fußwegbezeichnungen

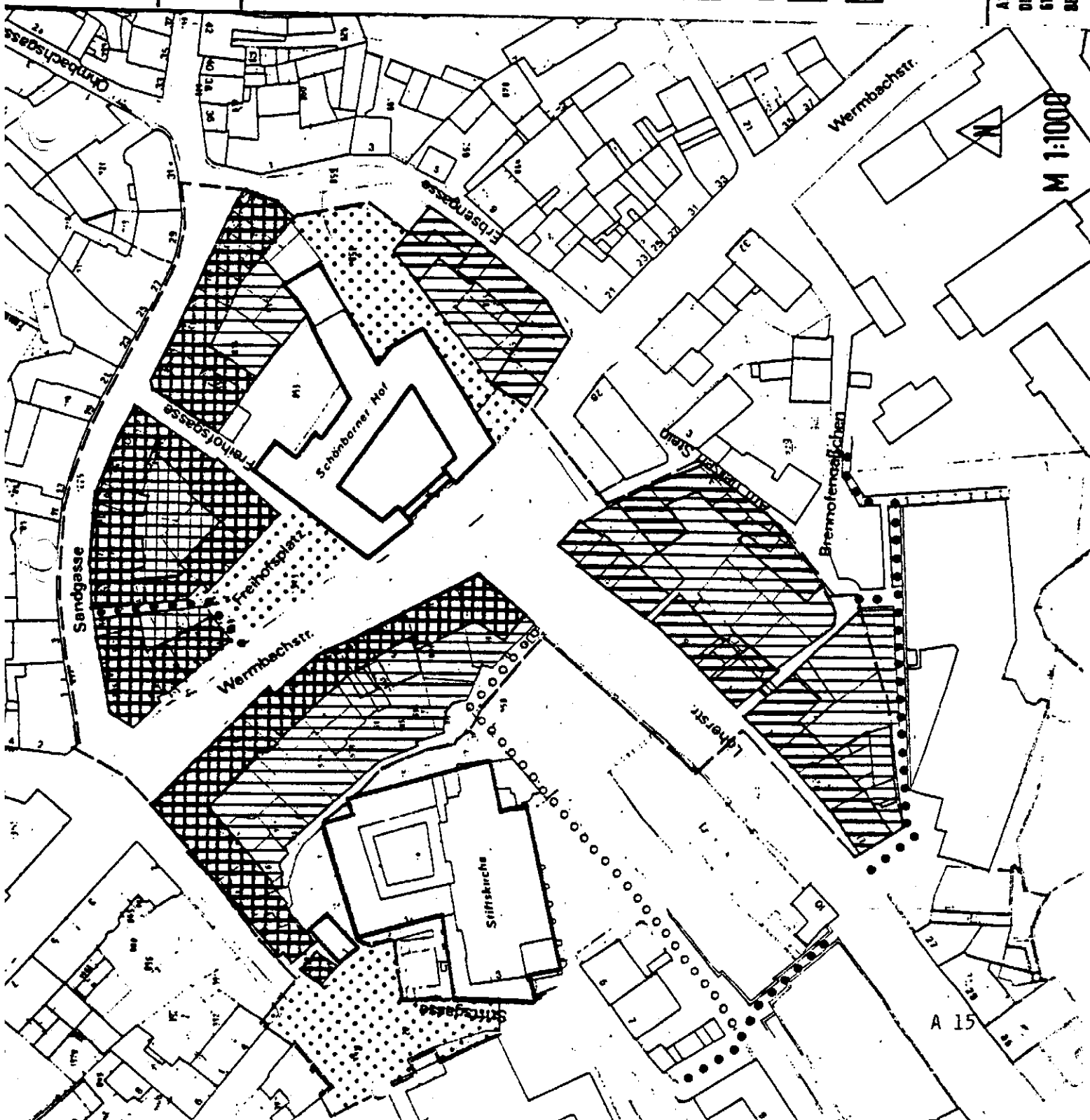


Abb. 31

ARCHITEKTUR - UND PLANUNGSBÜRO K. V. TROIAN
DIPLOM. ING. FREIE ARCHITEKTEN U. STÄDTEDAUARCHitekten
6100 BARMSTADT REGERPLATZ 11 TEL. 0651/71300
LEBENSWEITER: M.M.

M 1:1000

3.5.3 Verkehrskonzept (Abb. 32)

Die Verkehrsplanung der Stadt Aschaffenburg stellt das Grundgerüst für das Verkehrskonzept im Abschnitt 4 dar. Die Löherstraße und die Wernbachstraße sind städtische Hauptverkehrsstraßen. Die Dalbergstraße dient als Erschließungsstraße und die an das Sanierungsgebiet angrenzende Erbsengasse übernimmt in nördlicher Richtung weiterhin Andienung und Zufahrt für einen Teil der Innenstadt. Die übrigen Verkehrswege sind im Konzept als Fußwege dargestellt, sie übernehmen zum Teil reinen Anliegerverkehr, so die Freihofsgasse und die Gasse "Am heißen Stein". Auch in der Fußgängerzone findet zeitweise Andienungsverkehr statt. Für das Fußwegenetz werden als Ergänzungen vorgeschlagen:

- eine Passage vom Freihofsplatz zur Sandgasse in Verbindung mit der dort geplanten Neubebauung und als Ergänzung zur Neugestaltung des Freihofsplatzes;
- als direkte Verbindung vom Parkhaus Löherstraße zur Oberstadt (Rathaus) ein Treppenweg auf den Stiftsberg. Als längerfristige Maßnahme (d.h. wenn Erfahrungen darüber vorliegen, wie der 1. Treppenweg von den Besuchern und Bewohnern angenommen wird), ist ein zweiter Treppenaufgang an der Löherstraße/Ecke Wernbachstraße geplant. Beide Aufgänge sind durch einen Fußweg entlang des Stiftshangs zu verbinden. Fuß- und Treppenwege liegen auf städtischem Gelände.
Da die Löherstraße infolge des hohen Verkehrs für Fußgänger wenig angenehm zu laufen ist, bietet sich diese Ergänzung des Fußwegenetzes an. Die stadträumlich und landschaftlich besonders reizvolle Situation des Stiftshanges wäre den Benutzern wieder zugänglich und erlebbar gemacht.
- Die Fußgängeranbindung des Parkhauses Löherstraße erfolgt im Prinzip über vorhandene Gassen und Wege, wobei ein zusätzlicher Durchbruch an der Stadtmauer vorgesehen ist.

Flächen für den ruhenden Verkehr.

Durch die geplante Verkehrsneuordnung im gesamten Innenstadtgebiet wird für den Sanierungsabschnitt 4 ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung stehen, die direkt an das Gebiet angrenzen. Hierzu zählen im besonderen das Parkhaus an der Löherstraße und die geplante Tiefgarage im Sanierungsabschnitt 3a und 3b. Im Zuge der Neubaumaßnahmen am Scharfeck werden Tiefgaragen errichtet, um den Bedarf an privaten Stellplätzen soweit wie möglich zu decken.

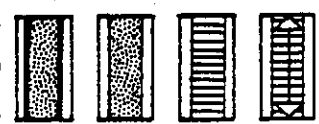
SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

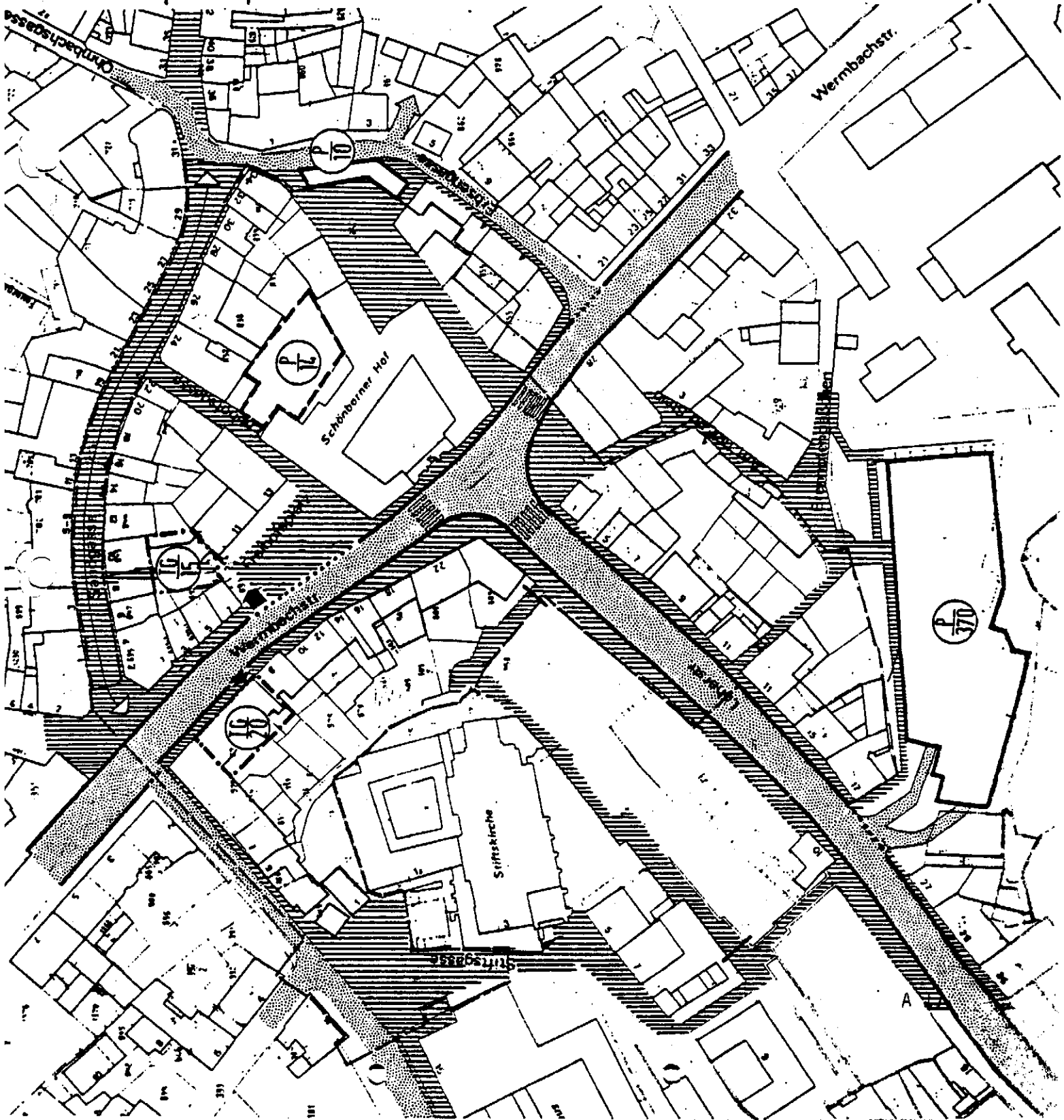
Abschnitt 4

zu 3.5 Sanierungskonzept VERKEHRSKONZEPT

VERKEHRSWEGE



FLÄCHEN FÜR RUHENDEN VERKEHR



3.5.4 Durchführungskonzept (Abb. 33)

Das Durchführungskonzept zeigt den Umfang der städtebaulichen Veränderungen und gibt Auskunft, von welchen Sanierungsmaßnahmen einzelne Grundstücke bzw. Gebäude betroffen sind. Alle Maßnahmen sind im Plan einzeln dargestellt, jedoch ohne zeitliche Rangfolge, da in den vorgeschlagenen beiden Realisierungsabschnitten (s. auch Zeit- und Maßnahmenplan) sich im gesamten Sanierungsgebiet unterschiedliche Sanierungsaktivitäten abspielen. Es handelt sich um folgende Projekte:

1. Realisierungsabschnitt

- Fertigstellung Freihofsplatz
- Gestaltung Freihofsgasse
- Abschluß der Umbauarbeiten des Schonborner Hofes mit Freiflächengestaltung
- Gestaltung Einmündung Sandgasse
- Fertigstellung Parkhaus Löherstraße
- Ausbau der Fußwegeerschließung des Parkhauses mit Brennofengäßchen und 1. Treppenweg zum Stiftsberg
- Abschluß der Vorbereitungen für Neubebauung Scharfeck (1. Bauabschnitt), Dalbergstr./Wermbachstraße
- Neubaumaßnahmen am Scharfeck, 1. Bauabschnitt und Grundstück Löherstraße/Ecke Wermbachstraße
- Modernisierungsmaßnahme Sandgasse 28 mit Bodenordnung
- Modernisierungsmaßnahme an der Löherstraße
- Grunderwerb in der Sandgasse, Wermbachstraße und Löherstraße.

2. Realisierungsabschnitt

- Abschluß der Vorbereitungen für Neubebauung Scharfeck (2. Bauabschnitt), Sandgasse/Wermbachstraße
- Neubebauung Scharfeck (2. Bauabschnitt) mit Entkernung und Bodenordnung im Blockinnenraum
- Gestaltung Stiftsplatz
- Neubaumaßnahmen Löherstraße 1-7
- Neubaumaßnahmen Am Heißen Stein mit Bodenordnung
- Gestaltung der Gasse Am Heißen Stein
- Weitere Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet 4
- Evtl. 2. Fußweg zum Stiftsberg entlang Stiftshang

SANIERUNG ASCHAFFENBURG

Vorbereitende Untersuchung

Abschnitt 4

zu 3.5 Sanierungskonzept DURCHFÜHRUNGSKONZEPT

- | | |
|---------------------------|---|
| | Grundstückserwerb |
| | Gebäudewertentschädigung |
| ORDNUNGSMASSNAHMEN | |
| | Bodenordnung |
| | Umzug von Bewohnern bzw. Betrieben |
| | Abbruch von Gebäuden |
| ERSCHLIESSUNG | |
| | Tiefgarage (Öffentliche Parkfläche) |
| | Öffentliche Grünfläche |
| | Öffentliche Gehwege und Plätze |
| | Erbefestigungen |
| | Änderung von Einrichtungen der öffentlichen Versorgung (§ 24) |
| BAUMASSNAHMEN | |
| | Neubau |
| | Modernisierung und Instandsetzung |

Abb. 33

ARCHITEKTUR - UND PLANUNGSBÜRO K. V. TROJAN
DIPLOM. ING. FRIEDRICH U. STÄDTEBAUARCHitekten
6100 DARMSTADT, REGENPLATZ 11, TEL. 0651 / 713300
BEARBEITET: DATUM:

