

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBAUG

Art der baulichen Nutzung

= Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Erdgeschoss

Zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 6. Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 7. sonstige Wohnungen
- Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

I. Obergeschoß

Zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

7. Sonstige Wohnungen

Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen.

Nicht zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

- 3., 5. Die Ausnahme § 7 Abs. 3, 1: Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen.

II. Obergeschoß und Dachgeschoß

Zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen

Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 u. 7 fallen.

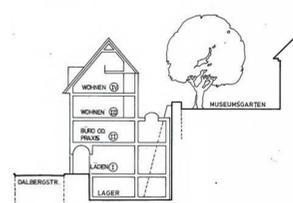
Nicht zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

- 1., 2., 3., 4., 5. Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

= Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenzen

Schnitt durch das Anwesen Dalbergstraße 9



- 1,0 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 3,3 = Geschosflächenzahl (GFZ)
- 13,20 = Abweichung von der Abstandsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g = geschlossene Bauweise
- = Baulinie
- = Baugrenze

Verkehrsflächen

- = Fahrbahn
- = Fußgänger- und verkehrsberuhigte Bereiche
- = Kolonnaden

Grünflächen

- = private Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- = private Hoffläche
- = Sanierungsgebiet
- = abzubrechende Gebäude
- = unter Denkmalschutz stehende Gebäude

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BBAUG

Gestaltung der baulichen Anlagen

- SD = Satteldach, Neigung entsprechend der vorhandenen Nachbarbebauung
 - WD = Walmdach
 - = Firstrichtung
 - = Die Farbgestaltung der Gebäude ist aufeinander abzustimmen.
- Die Abstimmung erfolgt mit der unteren Denkmalschutzbehörde.

Nachrichtliche Übernahme

- = bestehende Grundstücksgrenzen
- = vorgesehene Grundstücksgrenzen
- = Flurstücksnummer
- = bestehende Wohngebäude
- = bestehende Nebengebäude
- = Museum
- = Kirche
- = öffentliche Verwaltung

Lärmschutzmaßnahmen

Wegen der geringen Straßenbreite der Dalbergstraße können Mehrfachreflexionen und zeitliche Geräuscheinstrahlungen von der ampegelregulierten Werbachstraße auftreten. Bei der Grundrißplanung der neu zu errichtenden Gebäude sollte deshalb die Anordnung von Wohn-Schlafräumen an der straßenabgewandten Seite angestrebt werden. Soweit dies für einzelne Wohn- oder Schlafräume nicht durchführbar ist, sind an der Straßenseite Schallschutzfenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von wenigstens 35 dB erforderlich.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (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 Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung i. d. F. vom 02.07.1982 (GVBl. S. 420) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 26.10.1982 (GVBl. S. 202) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... 1984 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am ... 1984 ... ortsüblich bekanntgegeben.

Aschaffenburg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Die Bürgerbeihilfe gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG mit öffentlicher Darlegung und Abklärung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 1984 ... hat in der Zeit vom ... 1984 ... bis ... 1984 ... stattgefunden.

Aschaffenburg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 1984 ... wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom ... 1984 ... bis ... 1984 ... öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrats vom ... 1984 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG in der Fassung vom ... 1984 ... als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... 1984 ... Nr. 420/444, 307-3/86 gemäß § 11 BBAUG mit/ohne Auflagen genehmigt.

Münchberg, den ... 1984 ...

J. B. Land
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... 1984 ... gemäß § 12 BBAUG ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zimmer 410 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 20. Nov. 1984

J. B. Land
Oberbürgermeister

MASSTAB 1:200
0 2 4 10M

STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN STIFTS-PLATZ UND DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FL.NRN 12, 13, 16, 649, 650 UND 651 GMKG ASCHAFFENBURG AN DER DALBERGSTRASSE

BAUREFERAT *K. Lüne* STADTPLANUNGSAMT *M. Müller*

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT BEBAUUNGSPLAN-NR.
Reinhart 10.5.1983 1/17

Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBAUG i. d. F. vom 23. Okt. 1982 Nr. 420/444, 307-3/84 Würzburg, den 23. Oktober 1984 Regierung von Unterfranken

M. Müller

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für den Stiftsplatz und die Grundstücke mit den Flst. Nrn. 12, 13, 16, 649, 650 und 651 Gemarkung Aschaffenburg an der Dalbergstraße (1/17)

1.0 Planungsrechtliche Voraussetzung

Der Stadtrat (Plenum) hat in seiner Sitzung am 22.03.1982 beschlossen, für das Gebiet Stiftsplatz und die Grundstücke Flurst. Nrn. 12, 13, 16, 649, 650 und 651, Gemarkung Aschaffenburg, an der Dalbergstraße einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen übergeleiteten Wirtschaftsplan der Stadt Aschaffenburg gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG entwickelt. Eine beschlossene kommunale Entwicklungsplanung besteht nicht.

Für die Südseite der Dalbergstraße im Bereich der ehemaligen Anwesen Haus-Nr. 1 - 11 besteht ein Baulinienplan, der mit BE vom 01.03.1960 - Nr. IV/3 - 905 b 3 - genehmigt wurde.

Der neu festzusetzende Bebauungsplan überdeckt einen Teil des o. g. Baulinienplanes. Mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Baulinienplanes im Bereich der Überdeckung außer Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Innenstadt 4. Abschnitt (Freihofsplatz).

2.0 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Südseite der Dalbergstraße zwischen der neuen Eckbebauung an der Wermbachstraße und dem Rathaus, einschließlich dem Stiftsplatz.

Die ehemalige Bebauung an der Dalbergstraße ging durch Kriegseinwirkung verloren oder mußte wegen Kriegsschäden abgebrochen werden. Lediglich das Anwesen Nr. 7 wurde nach dem Kriege wieder instandgesetzt.

Im Rahmen der Innenstadtsanierung lobte die Stadt Aschaffenburg 1980 zur Erlangung von Entwürfen für den Wiederaufbau dieses Abschnittes der Dalbergstraße und des Stiftsplatzes einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus.

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf liegt der 2. Preis des vorgenannten Wettbewerbes zugrunde.

Der Bebauungsplanentwurf sieht entlang der Dalbergstraße eine 3-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dach vor. Der Gehsteig wird unter Kolonnaden gelegt. Das bestehende Jugendheim der Stiftspfarrrei wurde zum Teil bereits abgebrochen.

Das Wettbewerbsergebnis sieht vor, den Stiftsplatz um einige Stufen höherzulegen um ihn von der Fahrbahn der Dalbergstraße zu trennen.

An der Stelle der früheren Löwenapotheke soll ein dreigeschossiges Giebelhaus entstehen, das sich in der Höhe und Maßstab dem Glöcknerhaus anfügt.

Zur Ausgestaltung des Platzes soll ein neuer Stiftsbrunnen entstehen.

3.0 Größe, Lage und Beschaffenheit

3.1 Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,20 ha.

3.2 Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Aschaffenburg, in der alten historischen Oberstadt, direkt neben der Stiftskirche und dem Rathaus. Es grenzt an allen Seiten an bestehende Baugebiete an. Die Dalbergstraße ist die Hauptverbindung zwischen Oberstadt und Hauptgeschäftsviertel im Bereich der Herstattstraße, Landingstraße und Sandgasse.

3.3 Das Plangebiet ist teilweise bebaut. An der Dalbergstraße steht das Anwesen Nr. 7, ein Wohn- und Geschäftshaus. Auf der Südseite des Stiftsplatzes befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Küsterhaus der Stiftskirche. Die Bebauung auf den Flst. Nrn. 649 und 650 ging durch Kriegseinwirkung verloren oder mußte wegen Kriegsschäden abgebrochen werden. Zwischen der Ebene Dalbergstraße und dem Hof des Küsterhauses (Flst. Nr. 12) besteht ein Höhenunterschied von ca. 6,00 m, der durch eine Stützmauer aufgenommen wird. Die Standsicherheit dieser Bruchsteinmauer wird im Rahmen der Sanierung Innenstadt durch eine bereits genehmigte Hangsicherungsmaßnahme sichergestellt.

4.0 Planungskonzept

4.1 **Verkehrerschließung:** Das gesamte Plangebiet wird von der Dalbergstraße aus erschlossen. Die Dalbergstraße ist die Haupterschließungsstraße für die ganze Oberstadt. Im Bereich des Plangebietes erhält die Dalbergstraße eine Fahrbahnbreite von 6,00 m. Der Schrammborn beträgt beiderseits 70 cm. Aufgrund der geringen Straßenbreite werden die Fußgängerwege beiderseits der Straße in Arkaden- und Kolonnadengänge gelegt.

Im bestehenden Anwesen Dalbergstr. 7 ist der Einbau von Kolonnaden vorgesehen. Die Bereitschaft der Eigentümer ist vorhanden. Verhandlungen über die Abwicklung der Maßnahme werden z. Z. geführt.

Für den Bereich Scharfeck einschließlich Stiftsplatz wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis sieht vor, daß der Stiftsplatz um einige Stufen höher gelegt wird um ihn von der Fahrbahn der Dalbergstraße zu trennen. Zur Ausgestaltung des Stiftsplatzes soll ein neuer Stiftsbrunnen entstehen.

4.2 Geplante bauliche Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung: Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse: III + D, d. h. 3 Vollgeschosse
zwingend - mit ausbaufähigem
Satteldach
Dachneigung: entsprechend den vorhandenen
Dächern der Nachbargebäude
Grundflächenzahl: 1,0 = GRZ
Geschoßflächenzahl: 3,3 = GFZ

Die außergewöhnlich hohe Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der bestehenden Hanglage, der geringen Grundstückstiefe und der städtebaulichen Notwendigkeit, die Südseite der Dalbergstraße in der vorgesehenen Art. zu bebauen.

Erdgeschoß:

zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO

3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichtspersonal und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen.

Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

I. Obergeschoß

zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m § 1 Abs. 7 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen
Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

nicht zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
Die Ausnahme § 7 Abs. 3.1: Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen.

II. Obergeschoß und Dachgeschoß

zulässig sind gem. § 7 Abs. 2 i. V. m § 1 Abs. 7 BauNVO:

6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen
Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen

nicht zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten.
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
Die Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig .

4.3 Abzubrechende Bauwerke

Das auf dem Flurstück Nr. 12 stehende Jugendheim der Stifts-pfarrei ist aus städtebaulichen Gründen zum Abbruch vorgesehen. Durch diese Entkernung soll Licht und Luftraum für die an der Dalbergstraße vorgesehene Bebauung geschaffen werden. Mit dem Abbruch wurde bereits begonnen.

Das zwischen dem Küsterhaus und dem Jugendhaus stehende ca. 2,60 m breite Nebengebäude ragt ca. 1,40 m in das Flst. Nr. 649 und ist bei der so geringen Tiefe des Baugrundstückes eine Behinderung bei der Erstellung eines Neubaus. Es ist daher vorgesehen, einen Teil abzurechen. Diese Maßnahme wird zusammen mit der bereits genehmigten Hangsicherung durchgeführt.

Der Grundstückseigentümer ist mit den vorgesehenen Abbruchmaßnahmen einverstanden.

4.4 Statistische Werte

Gesamtes Plangebiet:	Bruttobauland 0,20 ha
Verkehrsflächen:	ca. 1.100 qm
Zahl der Wohneinheiten vorhanden:	2 WOE
In den geplanten Neubauten mögliche Wohneinheiten:	4
Geschätzte Einwohnerzahl insgesamt:	ca. 18 E

5.0 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes sind keine gewerblichen noch sonstige emissionsträchtigen Einrichtungen vorhanden und auch in der Zukunft nicht geplant.

Die Dalbergstraße stellt die Verbindung der Oberstadt mit dem übrigen Stadtgebiet her. Wegen der geringen Straßenbreite der Dalbergstraße ist mit Schallreflexionen zu rechnen. Außerdem kann

zusätzlich mit einer Geräuscheinstrahlung von der ampelgeregelten Einmündung der Dalbergstraße in die Wernbachstraße gerechnet werden. Aus diesen Gründen wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Lärmschutzmaßnahmen

Wegen der geringen Straßenbreite der Dalbergstraße können Mehrfachreflexionen und zeitliche Geräuscheinstrahlungen von der ampelgeregelten Wernbachstraße auftreten. Bei der Grundrißgestaltung der neu zu errichtenden Gebäude sollte deshalb die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an der straßenabgewandten Seite angestrebt werden. Soweit dies für einzelne Wohn- oder Schlafräume nicht durchführbar ist sind an der Straßenseite Schallschutzfenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von wenigstens 35 dB erforderlich.

6.0 Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung ist gesichert durch das bereits vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke.

Die Entsorgung ist durch das bestehende Kanalnetz der Stadt Aschaffenburg gesichert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städt. Müllabfuhr.

7.0 Bodenordnung

Zur Erzielung rechtwinkliger Grundstücksgrenzen ist zwischen Flst. Nr. 649 und 650 eine Grenzregelung vorgesehen.

8.0 Kostenübersicht

Eventuell notwendige Umbauten der Erschließungsanlagen erfolgen im Rahmen der Sanierung Innenstadt.

STADT ASCHAFFENBURG

SANIERUNGSGEBIET Innenstadt 4. Abschnitt

Teilabschnitt aus dem Bebauungsplan 1/17

STAND 1983

KOSTEN - UND FINANZIERÜBERSICHT

A. Kostenübersicht

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19..	19..	19..	19..	19..
in Tausend							
1. Vorbereitende Untersuchungen	-						
1.1 Erhebung von Daten	-						
1.2 Bestandsaufnahmen	-						
1.3 Analyse städtebaulicher Missstände und Bestimmung der Sanierungsbedürftigkeit	-						
1.4 Bestimmung von Neuordnungszielen	-						
1.5 Entwicklung von städtebaulichen Konzepten für das Sanierungsgebiet	-						
1.6 Realisierungsvorschläge (Zeit-Maßnahme-Plan, Kosten-Finanzierungsübersicht, Grundrisse für Sozialpläne)	-						
2. Weitere Vorbereitungen	-						
2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen an der Sanierung	-						
2.2 Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe	-						
2.3 Bebauungspläne	-						
2.4 Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans	-						
2.5 Aufstellung des Zeit-Maßnahme-Plans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht	-						
Zwischensumme/Übertrag	-						

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits ent- standene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.. ⁸³	19.. ⁸⁴	19.. ⁸⁵	19..	19..
in Tausend							
Übertrag							
3. Grunderwerb durch Gemeinde bzw. Sanierungsträger/Wert von der Gemeinde eingebrach- ter Grundstücke							
3.1 Wert des Grund und Bodens	84	2	-	82			
3.2 Gebäudewert	162			162			
3.3 Erwerbskosten	6		2	4			
4. Ordnungsmaßnahmen							
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter Nr. 3)							
4.2 Umzug von Bewohnern							
4.3 Verlagerung von Be- trieben und öffentlichen Einrichtungen	105			105			
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- u. Pachtverhältnissen	-			-			
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen	105	53		52			
4.6 Erschließung	498			210	288		
4.7 Sonstige Ordnungsmaß- nahmen	858			858			
4.7.1 Erstattungsbeträge nach § 24 StBauPG	-						
4.7.2 Sonstige für die Durch- führung von Baumaß- nahmen erforderl. Maß- nahmen	-						
4.7.3 Härteausgleich	-						
4.7.4 Sonstige Kosten	60			40	20		
5. Baumaßnahmen							
5.1 Modernisierung von Ge- bäuden nach § 43 Abs. 1 StBauPG							
5.2 Erhaltung von Gebäu- den bzw. Gebäudegrup- pen (Ensembles) von geschichtlicher, künst- lerischer oder städte- baulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauPG							
5.3 Sanierungsbedingte Ge- meinbedarfs- und Folge- einrichtungen							
Zwischensumme/Übertrag	1878	55	2	1513	308		

Kostenarten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits ent- standene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				19..	19..
			1983	1984	1985	19..		
in Tausend								
Übertrag	1878	55	2	1513	308			
6. Sonstige Sanierungsmaßnahmen								
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauPG)	-							
6.2 Wesentl. Änderung baul. Anlagen eines von der Sanierung betroffenen Be- triebes. (§ 44 StBauPG)	-							
6.3 Vor- und Zwischenfinan- zierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauPG)	-							
7. Vergütungen für Sanierungs- träger								
Summe der Kosten	1878	55	2	1513	308			

9.0 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Nach Abschluß des Eigentümersanierungsvertrages mit den Eigentümern des Anwesens Dalbergstr. 7 soll sofort mit dem Einbau der Kolonnaden begonnen werden.

Zur Baureifmachung der Flurstücke an der Dalbergstraße ist auf der Südseite der Grundstücke eine Hangsicherung erforderlich. Die Genehmigung dieser Ordnungsmaßnahme im Rahmen der Sanierung ist durch die Regierung von Unterfranken erteilt.

Mit der Durchführung der Arbeiten ist bereits begonnen worden.

Anschließend soll die Baulücke nach dem Willen der Stadt Aschaffenburg schnellstens einer Bebauung zugeführt werden, damit der schon jahrelang bestehende unschöne Anblick verschwindet und der Stiftsplatz wieder sein würdiges Aussehen erhält.

Der Stiftsplatz soll entsprechend dem Wettbewerbsergebnis um einige Stufen höhergelegt werden und zur Ausgestaltung wieder einen Brunnen erhalten.

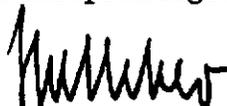
Durch diese Maßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu erwarten.

10.0 Denkmalschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes steht unter Ensembleschutz. Außerdem grenzt das Plangebiet direkt an die unter Denkmalschutz stehende Stiftskirche an. Alle Baumaßnahmen werden deshalb in engem Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und den Stadtheimatpflegern ausgeführt.

Aschaffenburg, 10.05.1983

Stadtplanungsamt



SPNr. P1/2/34/84

TOP 4.2

öffentlich

Referent

Klaus Kummer

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und Abs. 6, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 420) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. der Bek. vom 26.10.1982 (GVBl S. 904) den Bebauungsplan vom 10.05.1983 für den Stiftsplatz und die Grundstücke mit den Flst. Nrn. 12, 13, 16, 649, 650 und 651 Gemarkung Aschaffenburg an der Dalbergstraße (Nr. 1/17) als Satzung (Anlage 1 zur Niederschrift über die Sitzung des Planungssenates vom 21.02.1984).

Gleichzeitig wird die Begründung hierzu vom 10.05.1983 gebilligt (Anlage 2 zur Niederschrift über die Sitzung des Planungssenates vom 21.02.1984).

Durch diesen Bebauungsplan werden die bisherigen Festsetzungen des Baulinienplanes vom November 1958 und des Aufbauplanes vom 30.04.1958 für die Südseite der Dalbergstraße Haus Nr. 1 - 11 im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 649, 650 und 651 aufgehoben bzw. geändert.

Beschlußfassung: einstimmig

Beglaubigung

Die Übereinstimmung des vorstehenden/unechtigen Auszuges mit der Urschrift der Sitzungsniederschrift wird beglaubigt

Aschaffenburg, den 13.03.84

STADT ASCHAFFENBURG

im Auftrag



[Handwritten signature]