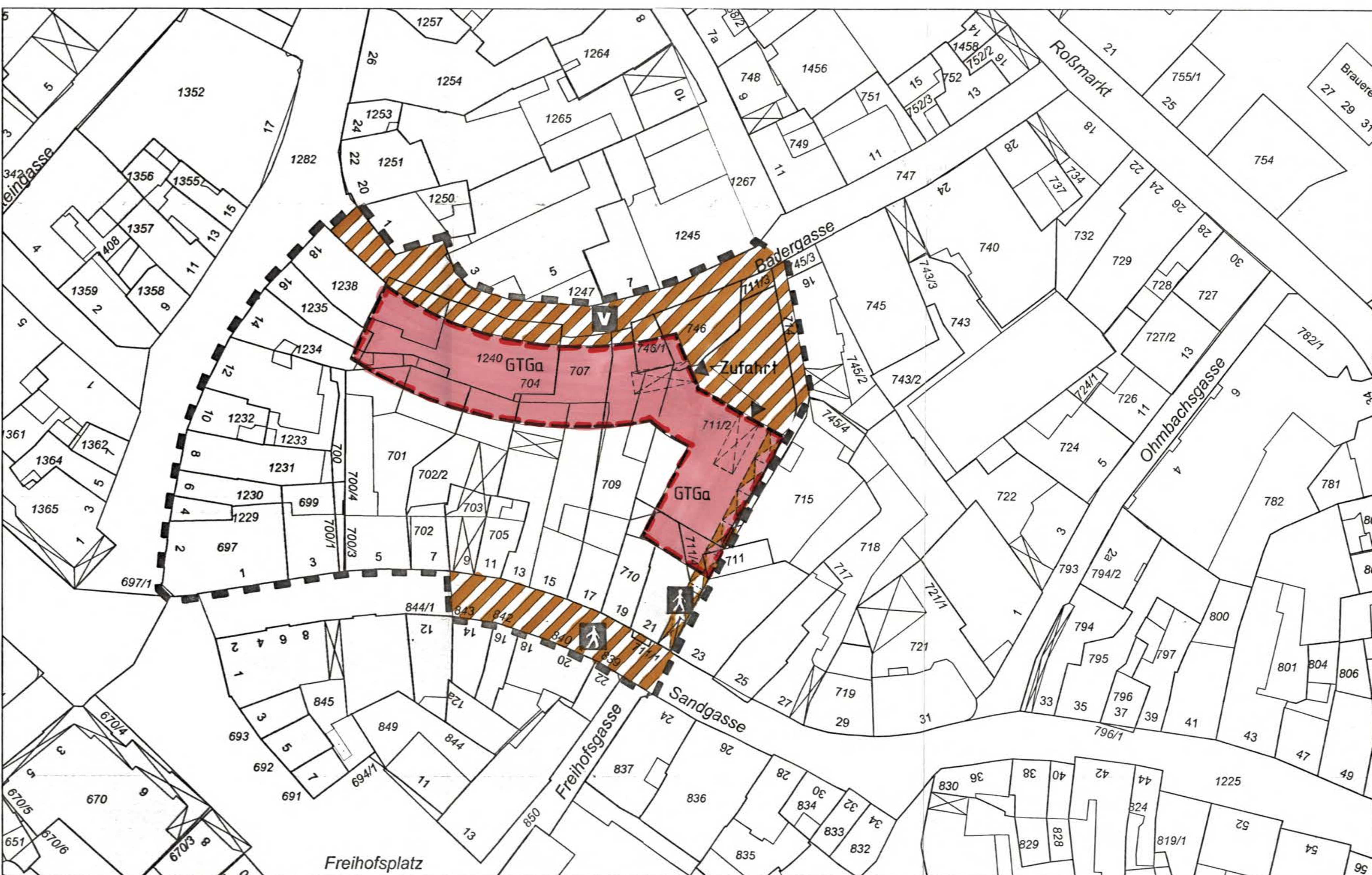




Teil 1 Bebauungsplan



Teil 2 Tiefgarage

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MK** Plangebietsteil A - Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen § 1
- WB** Plangebietsteil B - Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen § 2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- IV + S** Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss (Hochstmaß)
- IV + D** Zahl der Vollgeschosse + Dachgeschöß (Vollgeschöß)
- 1,6** Geschößflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche** mit besonderer Zweckbestimmung
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich**
- Zufahrt(Tiefgarage)**
- Straßenbegrenzungslinie**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grün- u. Hoffläche**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textl. Festsetzungen § 6)

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Sonstige Bepflanzungen**
- Anpflanzung von Einzelbäumen**
(siehe textliche Festsetzungen § 8)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- GTGa** Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftstiefgarage – s. textl. Festsetzungen § 4 u. 5)
- Durchgang mit Geh- und Leitungsrecht** zugunsten der Allgemeinheit
- Grenze unterschiedlicher Nutzung**

Örtliche Bauvorschriften

- FD, SD, WD** Festgesetzte Dachformen: Flach-, Sattel- und Walmdächer
- FD** Pflanzgebot für Flachdächer (siehe textliche Festsetzungen § 7)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes finden Art. 6 Abs. 4 u. 5 BayBO keine Anwendung sondern die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen. Ein ausreichender Brandschutz sowie Belichtung und Belüftung müssen gewährleistet sein.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlage** die dem Denkmalschutz unterliegt

Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze**
- 747** Flurstücksnummer
- Bestehende Hauptgebäude**

- XAX AXA X** Umgrenzung von Verdachtsflächen, die umweltgefährdende Stoffe in Form von Chlorkohlenwasserstoffe (CKV) beinhalten können. Im Falle einer Nutzungsänderung oder Bebauung sind eine Bodenerkundung und eine abfallrechtliche Erkundung durchzuführen.

- XBXBX X** Umgrenzung von Verdachtsflächen, die in Form von biologischen Sporen belastet sein können. Im Falle einer Nutzungsänderung oder Bebauung sind eine Bodenerkundung und eine abfallrechtliche Erkundung durchzuführen.

- Bodenfunde** Da bei Erdarbeiten im Planbereich jederzeit mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, sind gem. Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz alle Erdarbeiten erlaubnispflichtig. Daher ist bei allen Maßnahmen die mit Eingriffen in das Erdreich verbunden sind eine gesonderte Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG zu beantragen.

- BauNVO** Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- § 1 Der Plangebietsteil A wird gemäß § 7 BauNVO als Kerngebiet festgesetzt. Vergnügungsstätten, auch i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sind nicht zulässig. Sonstige Wohnungen i. S. d. § 2 Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.
- § 2 Der Plangebietsteil B wird gemäß § 4a BauNVO als besonderes Wohngebiet festgesetzt. Oberhalb des Erdgeschosses sind nur Wohnungen zulässig. Vergnügungsstätten, auch i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sind nicht zulässig.

Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- § 3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, ausgenommen Kinderspielflächen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- § 4 Die Gemeinschaftstiefgarage (GTGa) wird als Gemeinschaftsanlage für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Stellplatzbedarf des Plangebietsteils B festgesetzt.
- § 5 Die zulässige Geschößfläche ist um die Flächen notwendiger Stellplätze, die in der Gemeinschaftstiefgarage herbeigeführt werden, anteilmäßig zu erhöhen. (Bei Mehrfachparken zählt die einfache Grundfläche.)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- § 6 Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen (Blockinnenhöfe) sind mit einem zeitlich beschränkten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- § 7 Die Flachdächer von eingeschossigen Gebäuden sind mit kulturfähigem Substrat anzufüllen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
- § 8 An den im Bebauungsplan bezeichneten Standorten sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu pflanzen und zu unterhalten.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung - BayVerf - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 795, BayRS 2003-1-1) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 18.11.2003

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 16.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 28.09.1999 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.1999 auf Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs vom 11.05.1999 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 20.08.1999.

Der Bebauungsplanentwurf vom 01.04.2003 wurde mit Begründungsentwurf gleichen Datums in der Zeit vom 26.05.2003 bis einschließlich 27.06.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. In der Bekanntmachung vom 16.05.2003 wurde angegeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 03.11.2003 den Bebauungsplan vom 08.08.2003 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums genehmigt.

Aschaffenburg, 18.11.2003

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 21.11.2003 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dabergstr. 15, Stadtmuseum, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 21.11.2003

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog
Oberbürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 1/28 a
„ Um das Feuergäßchen“**

Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1. Grundlagen und Verfahrensablauf
2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung
3. Rahmenbedingungen und Entwicklung der Planung
4. Städtebauliche Situation
5. Verkehrssituation
6. Planentwicklung und Abwägung
7. Maßnahmen zur Planverwirklichung
8. Kostenschätzung und Finanzierung
9. Zusätzliche Erläuterungen
- Flächenbilanz

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) i. d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss SPNr.PI./4/54/98 am 16.03.1998 eingeleitet.

Am 21.06.1999 wurde der Bebauungsplanentwurf im Stadtrat gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 2 angeordnet.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Bürgeranhörung am 28.09.1999 im Großen Sitzungssaal des Rathauses.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/28 erfolgte in der Zeit vom 13.07.1999 bis zum 20.08.1999. Wegen der langen Verfahrenspause erfolgte am 26.07.2002 eine erneute Bürgerinformation im Sitzungssaal des Rathauses.

2. Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Planbereich umfasst den südlichen Teil des Sanierungsabschnittes 5 b, der am 20.12.1986 förmlich festgelegt wurde. Ergebnis der damaligen vorbereitenden Untersuchungen und der darauf aufbauenden Sanierungsplanung war die Entwicklung eines baulich räumlichen Konzeptes für die Erschließung und Bebauung der rückwärtigen Brachflächen zwischen Sandgasse und Badergasse entlang des Feuergäßchens. Es stellte sich auch heraus, dass die vorhandenen ungünstigen Grundstückszuschnitte sowie die problematische Verkehrserschließung dieser Flächen ohne vorhergehende Bauleitplanung nicht neu geordnet werden können.

Gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern wurden in Gruppen- und Einzelgesprächen Alternativen für eine Neuordnung des Gebietes erörtert und schrittweise weiterentwickelt.

Die gemeinsam erarbeiteten Ziele und Zwecke der Planung wurden in Planvarianten umgesetzt und allen Eigentümern sowie den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Die Konsensvariante IV wurde in einen Bebauungsplan umgesetzt und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit allen Bürgern diskutiert.

3. Rahmenbedingungen und Entwicklung der Planung

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorgeschlagene Teilung des Gebietes in einen Kerngebietsbereich und ein „Besonderes Wohngebiet“ ist aus dem FNP entwickelt. Die Neutrassierung der Badergasse lehnt sich eng an den mit Regierungsbescheid von 1951 festgesetzten Baulinienplan an und berücksichtigt außerdem die städtebaulichen Veränderungen durch den Bau der Altenwohnungen der Hospitalstiftung (Badergasse 3 – 5).

Aus der Problemsicht der betroffenen Bürger wurden seinerzeit bei den vorbereitenden Untersuchungen folgende Anregungen gegeben:

- Verbesserung der Verkehrssituation im Blockinnern
- Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Bewohner
- verkehrsberuhigter Ausbau der Straßen
- Nachtfahrverbot im Plangebiet
- Eindämmung der Lärmquellen (Gaststätten)
- Neubebauung der Blockränder durch Bauherrengemeinschaften
- Schaffung von Grünflächen im Blockinnern

4. Städtebauliche Situation

Der Planumgriff gehört mit zum zentralen Geschäftsbereich der Innenstadt. Im Westen und Süden bilden die beiden Straßenzüge der ehemaligen Altstadt (Herstattstraße und Sandgasse) mit einer geschlossenen Blockrandbebauung die stadträumliche Begrenzung des Plangebietes. Der Straßenverlauf von Herstattstraße, Sandgasse und Badergasse entspricht noch heute dem Stadtgrundriss der ersten Stadterweiterung. Die Flächen zwischen diesen Straßen wurden ursprünglich als Gartenland genutzt und später baulich verdichtet. Trotz erheblicher Kriegszerstörungen und Gebäudeverluste in der Innenstadt wurde beim Wiederaufbau der Hauptstraßenzüge die ortstypische Baustruktur einer Blockrandbebauung in geschlossener Bauweise mit traufständigen Gebäuden wieder aufgenommen, während die zum Teil sehr ungünstig geschnittenen Grundstückspartellen im Blockinnenbereich nicht wieder bebaut wurden. So liegen heute entlang der wiederaufgebauten Hauptstraßen die attraktiven Fußgängerbereiche mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, während die Blockinnenbereiche mit ihren als Behelfsparkplätze dienenden brachliegenden Grundstücksflächen ohne bauliche Funktion sind.

Trotz relativ homogener Bauweise ist die Bebauung nach Gebäudealter, Baustil und Grundstücksausnutzung in den einzelnen Straßen des Plangebietes sehr unterschiedlich. In der Herstattstraße und im unteren Teil der Sandgasse überwiegt eine repräsentative vier- bis fünfgeschossige Bebauung aus der Gründerzeit mit Gestaltungselementen aus dieser Stilepoche, die zum Teil unter Denkmalschutz steht.

Eine Ausnahme und Sonderbauform aus der Zeit nach 1950 bildet das ehemalige Casino-Kino, das mit Inbetriebnahme des Kinopolis geschlossen wurde und seitdem leer steht.

Der östliche Teil der Badergasse ist wegen der schwierigen Grundstückszuschnitte überwiegend unbebaut.

Dadurch prägen die fensterlosen Brandmauern der rückwärtigen Anbauten von Herstattstraße und Sandgasse den Straßenraum.

Außerdem verfügt die Badergasse aufgrund des fehlenden durchgängigen Einzelhandelsbesatzes und der fehlenden baulichen Verdichtung über einen nur geringen Aufforderungscharakter. Ungeordnet wirkende, private Stellplatzflächen sowie ein durch stark spezialisierte Einzelhändler genutztes, verfallenes Gebäude im Eingangsbereich der Straße bilden eine Art „Nischenstandort“ in direkter Nähe der Fußgängerzone zur Herstattstraße. Durch eine eingeschränkte Einsicht in den weiteren Straßenverlauf der Badergasse kann der „versteckt“ liegende, modern und ansprechend gestaltete Neubau der Altenwohnanlage nicht zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität der Badergasse beitragen. Eine nicht vorhandene durchgängige Straßenpflasterung verstärkt zusätzlich die wenig repräsentative Ausstrahlung der Badergasse. Derzeit besitzt die Badergasse vordergründig „wegeverkürzenden“ Charakter, ohne das Potential als verbindende Geschäftsstraße und Rundlauf aufzunehmen und zu entwickeln (Quelle: Einzelhandelskonzept 1999).

5. Verkehrssituation

Die Herstattstraße und untere Sandgasse gehören zum Haupteinkaufsbereich der Innenstadt und sind als Fußgängerzone ausgewiesen. Die im Plangebiet liegenden Ladengeschäfte der unteren Herstattstraße und Sandgasse können nur über die Fußgängerzone angedient werden. Eine „rückwärtige Andienung“ besitzt nur der Kodi-Markt über das für Andienungszwecke unterdimensionierte Feuergäßchen.

Das Plangebiet besitzt im Verhältnis zu den großflächigen Baulücken ein sehr knapp dimensioniertes Straßennetz.

Da die plangebietsbegrenzenden Straßen Sandgasse und Herstattstraße Fußgängerzonen sind, konzentriert sich der gesamte Erschließungs- und Andienungsverkehr auf die Badergasse, Riesengasse, Ohmbachgasse und das für diese Zwecke eigentlich völlig ungeeignete Feuergäßchen. Außerdem bieten die brachliegenden Grundstücke ein großes Angebot an Stellplätzen. Besonders konflikträchtig ist die Kreuzung Riesengasse, Badergasse, Feuergäßchen. Der Straßenraum bietet keine Wendemöglichkeit für andienende Lastkraftwagen. Rückwärtsfahrende Lkw-Fahrer gefährden die Fußgänger und verursachen zusätzlichen Lärm und Abgase. Fehlende Gehwege, schadhafte Straßen- und Fußwege und unzureichende Straßenbeleuchtung verschlechtern und gefährden diesen Straßenbereich für Fußgänger und Anlieger erheblich.

Eine grundlegende Voraussetzung für die städtebauliche Sanierung dieses Gebietes war daher die Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für die Abwicklung des ruhenden und fließenden Verkehrs. Nachdem die auf dem Sanierungskonzept von 1986 basierenden Versuche gescheitert waren, die Andienungsproblematik in diesem Bereich durch Wendeanlagen zu lösen, die erhebliche Eingriffe in die bestehende Gebäudesubstanz (Riesengasse Nr. 7 und Nr. 8) und eine großflächige Inanspruchnahme wertvoller innerstädtischer Flächen erfordert hätte, wurden mehrere Möglichkeiten untersucht, die Badergasse mit der Ohmbachgasse direkt zu verbinden. Unter Berücksichtigung der teilweise divergierenden Ansprüche der betroffenen Eigentümer wurde jetzt ein Konsens gefunden, der als Erschließungskonzept dem vorliegenden Bebauungsplan zugrunde liegt. Dieser gemeinsam mit den Bürgern erarbeitete Wendeplatz berücksichtigt das Interesse der Eigentümer am Erhalt ihrer Gebäude.

6. Planentwicklung und Abwägung

Aus den umfangreichen Untersuchungen und der Diskussion mit den Betroffenen geht hervor, dass die baulich räumlichen, verkehrstechnischen und wohnumfeldbezogenen Probleme in den Blockinnenbereichen liegen. Die Aufgabenstellung war daher unter den gegebenen Umständen für den Planbereich eine geeignete Grundstückneuordnung, ein Bebauungskonzept und eine künftige Verkehrsführung zu entwickeln. Dies wurde anhand mehrerer Planvarianten mit den betroffenen Eigentümern erörtert und zu einem umsetzungsfähigen Bebauungsplanentwurf entwickelt. Das Nutzungskonzept berücksichtigt, dass der Einkaufsbereich der Innenstadt den Bedarf an Ladengeschäften weitgehend abdeckt. Von Seiten der Eigentümer bestand darüber hinaus kein Interesse an der Schaffung weiterer Ladenflächen in rückwärtiger Lage. Eine Neubebauung mit vorwiegender Wohnnutzung wie vorgesehen setzt allerdings umfassende Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung des gesamten Quartiers voraus. Der Bebauungsplan soll daher für die Neubebauung folgende Voraussetzungen schaffen:

- Innerstädtische Nutzungsmischung ohne störende Emissionen
- private Stellplätze in gemeinsamen Tiefgaragen in unmittelbarer Wohnungsnähe
- verkehrsberuhigte Straßen ohne störenden Parksuchverkehr

- Verkehrsrue in den StraÙen und Blockinnenhœfen durch Zufahrtsbeschränkung zur Nachtzeit
- Zuordnung der Wohnungen zu grünen Innenhöfen oder StraÙen
- Mehrfachnutzung der Innenhöfe als Grünbereiche und zur Andienung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes setzen in Verbindung mit der Garagen-, Stellplatz- und Abstellplatzsatzung (GaStAbS) der Stadt Aschaffenburg (Beschränkungszone) die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung dieser Sanierungsziele.

7. Maßnahmen zur Planverwirklichung

Wie bereits ausgeführt war ein wesentlicher Planungsanlass die weitgehende Unbebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücke ohne vorherige Bodenordnung auf der Grundlage eines Bebauungsplanes.

Das Instrument der Bodenordnung ist in Sanierungsgebieten sinnvoll und notwendig, nicht nur um die Grundstücksverhältnisse neu zu gestalten, sondern um auch gleichzeitig Umzüge von Bewohnern, Betrieben, erforderliche Abbrüche und Modernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen auf rechtlich sicherer Grundlage durchführen zu können. Die Umlegung wird durch § 153 Abs. 5 BauGB für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete geringfügig modifiziert:

- Die Anwendung des Flächenmaßstabes ist ausgeschlossen; es ist also immer nach dem Wertmaßstab zu verfahren.
- Bei der Sanierungsumlegung sind alle Wertänderungen zu berücksichtigen, die durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes eintreten. Alle Sanierungsvorteile werden im Rahmen der Umlegung abgeschöpft, dadurch entfällt der Ausgleichsbetrag der allgemein nach § 154 BauGB zu entrichten ist.

Für die Durchführung der Neubaumaßnahmen bietet sich im Zusammenhang mit der geplanten Gemeinschaftstiefgarage eine Bauherrengemeinschaft an, wie sie in anderen Sanierungsgebieten bereits erfolgreich durchgeführt wurde.

Der Neubau bzw. die Sanierung der vorhandenen Erschließungsstraßen ist Aufgabe der Stadt.

Der Bebauungsplan gestattet die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Baustruktur in mehreren Bauabschnitten.

8. Kostenschätzung und Finanzierung

Wie bei den bisher durchgeführten Sanierungsmaßnahmen soll der Straßenausbau den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen bilden. Durch das Tiefbauamt wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung der Bau eines Kanals zwischen Badergasse - Ohmbachgasse vorgeschlagen, um das Abwassersystem in diesem Bereich zu entlasten. Weitere Kosten entstehen aus dem seit Jahren zurückgestellten Ausbau der Badergasse der anteilmäßig aus Sanierungsmitteln bezuschusst wird. Darüber hinaus hat die Regierung von Unterfranken die Übernahme der Finanzierungskosten für den erforderlichen Zwischenerwerb von Grundstücken im Bebauungsplanbereich in Aussicht gestellt. Die erforderlichen Mittel für die Anfinanzierung waren bereits im Jahresantrag zum Städtebauförderungsprogramm 2002 vorgesehen.

9. Zusätzliche Erläuterungen (Flächenbilanz)

Geltungsbereich insgesamt		7.960 m ²
Kerngebietsfläche	3.400 m ²	
Besonderes Wohngebiet	1.870 m ²	
Private Grünfläche	940 m ²	
Verkehrsflächen - Fußgängerfläche	420 m ²	
Verkehrsflächen - Verkehrsberuhigter Bereich	1.330 m ²	
Verkehrsflächen - insgesamt		1.750 m ²

Aschaffenburg, 01.04.2003
Stadtplanungsamt - SG Bauleitplanung



Brendler