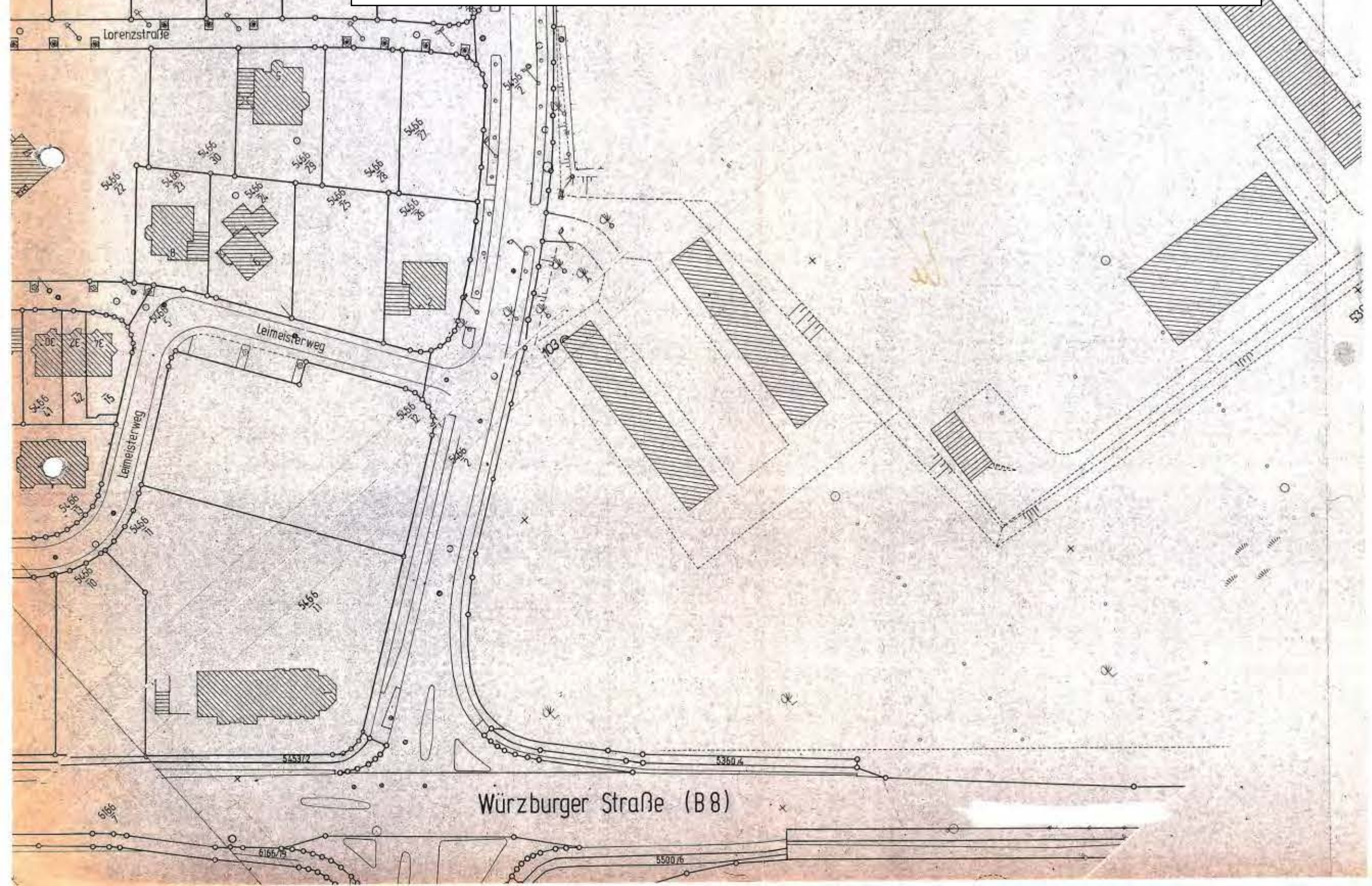




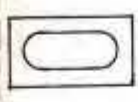
Geändert durch BPI 03/20, in Kraft getreten am 18.12.1998



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)

 Grünfläche, Sportplätze - Tennisplätze
Zulässig sind zweckgebundene Gebäude (wie Tennishalle, Clubheim, Umkleiden, Duschen, WC's ...)

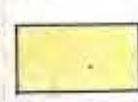
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 1990)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO 1990)

----- Baugrenze

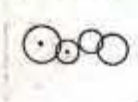
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen (Gehwege, Radwege, Fahrbahnen, Grünstreifen)

 Öffentliche Parkfläche

Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünfläche

 zu pflanzende bzw. zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereichsgrenze

Darstellungshinweise

 Bestehende Grundstücksgrenze

4770 Flurstücksnummer

 Bestehendes Clubhaus

 Bestehende Nebengebäude (Tennishalle, Kassenhäuschen)

Textliche Festsetzungen

Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 30°.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), Art. 56 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251, BayRS 2132-1-1) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66) (FN BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.1994 (GVBl. S. 210), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 11. SEP. 1997
STADT ASCHAFFENBURG


Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 20.11.1989 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15.16.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

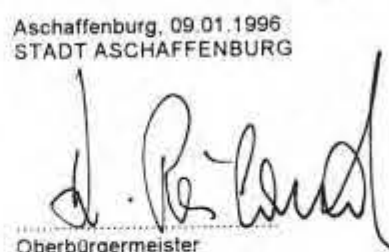
Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Planentwurfes vom 23.04.1991 in der Zeit vom 24.06.1991 bis 15.07.1991 sowie im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 10.12.1991 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.1992 auf der Grundlage des Planentwurfes vom 23.04.1991 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 20.03.1992 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.04.1991 wurde mit Begründungsentwurf vom 14.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.1992 bis 22.04.1992 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.12.1995 den Bebauungsplan vom 23.04.1991 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 14.01.1992 gebilligt.

Aschaffenburg, 09.01.1996
STADT ASCHAFFENBURG


Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12. SEP. 1997 gemäß § 12 BauGB 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 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, 12. SEP. 1997
STADT ASCHAFFENBURG


Oberbürgermeister

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 06. Mai 1996
Nr. 120-4.622-10-4/96
unter Auflagung keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 06. Mai 1996
Regierung von Unterfranken
i. A.





STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen verlängertem Bessenbacher Weg, ostwärtiger Geltungsbereichsgrenze, Kasernenbereich und Berliner Allee
Bezirkssportanlage Ost - (Nr. 3/2)

 BAUREFERAT

 STADTPLANUNGSAMT

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT MASSTAB PLAN-NR.
Stadtaus 23.04.91 1:1000
Pillartz

STADT ASCHAFFENBURG

-Stadtplanungsamt-

6/61 - Sta/Ri

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen verlängertem Besenbacher Weg, ostwärtiger Geltungsbereichsgrenze, Kasernenbereich und Berliner Allee - Bezirkssportanlage Ost - (Nr. 3/2)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Gebiet zwischen verlängertem Bessenbacher Weg, ostwärtiger Geltungsbereichsgrenze, Kasernenbereich und Berliner Allee - Bezirkssportanlage Ost - (Nr. 3/2) besteht ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB vom 11.09.1973. Dieser wurde mit Beschluß der Regierung von Unterfranken vom 17.10.1974 Nr. 420 - 905 a 10/74 genehmigt und ist seit dem 25.11.1974 rechtsverbindlich.

Die heutige Bebauungsplanänderung ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem seit dem 31.10.1987 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg entwickelt worden, der den fraglichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" darstellt.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planänderung

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die Reduzierung des Geltungsbereiches und eine andere Lage der öffentlichen Parkplätze.

Im Zuge des geplanten Weiterbaus der Berliner Allee ergab sich die Notwendigkeit einer Änderung derjenigen Bebauungspläne, die westlich unmittelbar an die bereits ausgebaute Berliner Allee angrenzen. Die Berliner Allee war bislang in ihrer heutigen Gesamtbreite von 18,50 m sowohl im vorliegenden Bebauungsplan, als auch im unmittelbar westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3/1, allerdings nur in einer Breite von 12,00 m (Tailquerschnitt) enthalten.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Weiterbau der Berliner Allee zwischen Bessenbacher Weg und Ludwigsallee und der dadurch zu erwartenden erheblichen Verkehrszunahme auf dieser Straße, sind Aussagen zu evtl. erforderlich werdenden Schallschutzmaßnahmen für die bereits bebauten Anwesen auf der Westseite der Berliner Allee zwischen Würzburger Straße und Bessenbacher Weg zu machen. Von daher erscheint es sinnvoll, die gesamte Breite der Berliner Allee in den Geltungsbereich des jeweils westlich angrenzenden Bebauungsplanes (Nr. 3/1 und 3/11) aufzunehmen. Um rechtlich einwandfreie Verhältnisse zu schaffen, wird daher die Berliner Allee aus dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes herausgenommen.

Mit Rücksicht auf die Anwohner der Berliner Allee wurde der ursprünglich zwischen Bessenbacher Weg und Wendelbergstraße geplante und parallel zur Berliner Allee verlaufende 18,00 m breite Parkstreifen an der vorgesehenen Stelle nicht verwirklicht, sondern in Form einer kompakten Anlage an die Wendelbergstraße verlegt, von wo erheblich weniger Störungen auf die Anlieger ausgehen können. Diese geänderte Lage des Parkplatzes findet Eingang in vorliegendem Entwurf. Darüberhinaus wird der zwischenzeitlich erreichte Baubestand und die Lage der Sportfelder wiedergegeben.

3. Größe, Lage und Beschaffenheit

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt ein Gebiet von ca. 6,48 ha. Die Sportfläche liegt im Osten der Stadt, etwa 2,30 km Luftlinie vom Zentrum entfernt. Sie wird im Norden vom Büchelberg, im Osten von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden vom Areal der Graves-Kaserne und im Westen von der Berliner Allee mit daran anschließender Wohnbebauung begrenzt.

Topographisch stellt das Gelände die Ausläufer des Wendelbergs dar.

4. Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung des Sportgeländes ist bereits vorhanden, ebenso alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen.

5. Bodenordnung

Zur Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung sind bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Durch das Vorhandensein aller notwendigen Erschließungsanlagen einschl. Ver- und Entsorgung fallen keine Kosten an.

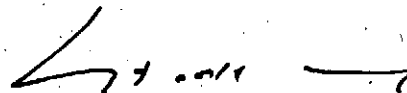
7. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planänderung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet bereits wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan nach § 180 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Aschaffenburg, 14.01.1992
Stadtplanungsamt


K. K. K.

aufgestellt:



Stedteus