



**Zeichenerklärung**  
**Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BBauG**

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 10 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - o offene Bauweise
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
  - Grünfläche
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Baugrenze
- Festsetzungen nach § 9 Abs. 2**
- Im Vorgartenbereich mind. 60% Grünflächenanteil zu erhaltende Bäume
  - zu pflanzende Bäume
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - vorhandene Trafostation
  - Grenze des Geltungsbereiches

Hinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs 6 BBauG vom 6. 12. 1976 bis 5. 1. 1977 öffentlich ausgestellt.

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 7. 2. 1977 diesen Bebauungsplan gem. § 10 B Bau G beschlossen.

Aschaffenburg, den 25. 4. 1977

Aschaffenburg, den 25. 4. 1977

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 25. 7. 1977 Nr. 420-905 a 17/77 genehmigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 B Bau G, das ist am 26. 8. 1977 rechtsverbindlich.

Aschaffenburg, den 21. 8. 1977

Aschaffenburg, den 31. 8. 1977

**STADT ASCHAFFENBURG**

**Bebauungsplan für die Errichtung einer Sonderschule und eines Kinderheimes am Bessenbacher Weg**

Mit/Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 25. Juli 1977 Nr. 420-905 a 17/77

Aschaffenburg, den 25. Juli 1977

Regierung von Unterfranken

Aschaffenburg, den 9. 7. 1976

Baureferat: *Kunze*

Stadtplanungsamt: *Müller*

Planung Sachbearbeiter	BEISLER	9. 7. 1976	FESTSETZUNGEN	3/7
------------------------	---------	------------	---------------	-----

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Errichtung  
einer Sonderschule und eines Kinder-  
heimes am Bessenbacher Weg (Nr. 3/7)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan weicht vom rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt ab. Der Flächennutzungsplan wird für diesen Bebauungsplanbereich gleichzeitig geändert. Das Änderungsverfahren läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren.

2. Allgemeines

2.1 Schulentwicklung

Mit der Eröffnung der Schönbergschule und der Gutenbergschule in diesem Jahr ist nach dem Schulentwicklungsplan der Stadt Aschaffenburg der Bedarf an Grund- und Hauptschulklassen gedeckt.

Von den beiden notwendigen Sonderschulen konnte die Schule für körperlich behinderte Kinder (Fröbelschule) zusammen mit der Gutenbergschule 1976 eröffnet werden.

2.2 Comeniuschule

Die Schule für geistig behinderte Kinder (Comeniuschule) im Bereich der Stadt Aschaffenburg ist zur Zeit in völlig unzureichend ausgestatteten Räumen untergebracht. Der Neubau einer Sonderschule mit speziell eingerichteten Räumen und Ausstattungen ist unaufschiebbar.

Entwicklung der Comeniusschule

Jahr	Schüler insgesamt	davon geistig behinderte Schüler	%
1972	6278	107	1,70
1973	6196	109	1,76
1974	6223	111	1,78
1975	5997	104	1,73
} i.M. 1,75 %			
-	-	Prognose:	
1976	5926	104	1,75
1977	5771	101	1,75
1978	5504	96	1,75
1979	5219	91	1,75
1980	4955	88	1,75

Die geplante Sonderschule soll nach Rücksprache mit dem staatlichen Schulamt für 100 Schüler vorgesehen werden.

2.3 Kinderheim

Das städtische Kinderheim an der Kochstraße ist in einer früheren Jugendherberge untergebracht. Grundriß und Ausstattung des Gebäudes entsprechen nicht den geltenden Bestimmungen. Der Neubau eines zeitgemäßen Kinderheimes ist dringend notwendig.

Das Kinderheim soll für 5 Gruppen zu je 12 Kindern ausgelegt werden.

2.4 Standort

Sonderschule und Kinderheim sollen aus wirtschaftlichen Überlegungen zusammen errichtet werden. Gemeinsame Küche, Heizung, Außenanlagen und ein gemeinsamer Hausmeister senken die zu erwartenden Kosten für beide Einrichtungen.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort für Sonderschule und Kinderheim entschied sich der Stadtrat für ein stadteigenes Grundstück am Bessenbacher Weg. - Ruhige Lage, gute vorhandene Verkehrsverbindung und die Nähe zur geplanten Bezirkssportanlage lassen dieses Grundstück gut geeignet erscheinen.

### 3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Bebauungsplanbereich liegt im Osten der Stadt am Bessenbacher Weg. Die Luftlinie zum Stadtzentrum beträgt ca. 2 km. Im Süden und Westen grenzen an das Bebauungsplangebiet festgesetzte Wohngebiete an. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sollen im Zuge einer beschlossenen Flächennutzungsplanänderung als Wohngebiete ausgewiesen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 ha. Wesentliche

Baum- oder Pflanzbestände sind nicht vorhanden. Das Gelände ist ohne Schwierigkeiten bebaubar.

### 4. Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor:

#### Art der Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Gemeinbedarfsfläche für Sonderschule und Kinderheim

- Grünfläche

#### Maß der Nutzung:

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 1,0

Zahl der Vollgeschosse : 3 als Höchstgrenze  
offene Bauweise

### 5. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die gesamte Fläche des Bebauungsplanbereiches im Eigentum der Stadt steht.

6. Erschließung

Das Bebauungsplangebiet liegt am Bessenbacher Weg. Diese Straße ist voll ausgebaut und gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Alle Einrichtungen und Leitungen, die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendig sind, sind bereits vorhanden.

7. Umweltschutz

Im Bereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umkreis sind keinerlei belästigende Anlagen vorhanden.

**Der Bessenbacher Weg ist ausschließlich mit Anliegerverkehr**

belastet; der entstehende Verkehrslärm ist gering.

8. Kosten

Die Verkehrsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen sind für den Bebauungsplanbereich vorhanden, so daß keine Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen anfallen.

Aschaffenburg, 15. 10. 1976  
Stadtplanungsamt

*Müller*