



MI	II-III
GRZ = 0,3	SD, WD
GFZ = 0,5	

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### Art der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet - Fachhochschule nach § 11 BauNVO
- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
  - Verkaufsflächenbeschränkung für Einzelhandel auf 80 m²;
  - Produzierendes Gewerbe, Tankstellen, Vergnügungstätigkeiten, Gartenbau- und Beherbergungsbetriebe sind unzulässig;
  - Schank- und Speisegaststätten sind nicht zulässig.

#### Maß der baulichen Nutzung

- z.B. **GRZ 0,5** Grundflächenzahl
- z.B. **GFZ 1,2** Geschöfflächenzahl  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich Treppenhäuser und Umfassungswände sind mitzurechnen
- z.B. **TH-14,50m** Traufhöhe als Höchstgrenze = Gebäudehöhe ohne Dach gemessen von Gebäudemitte im rechten Winkel zur Fertighöhe der Planstraße oder der vorhandenen Verkehrsfläche. Bei Gebäuden von mehr als 50 m Länge sollen Abschnitte gebildet werden (Höhenstaffelung).
- z.B. **III - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### Bauweise, Baugrenzen

- g** geschlossene Bauweise
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- g** Baugrenze
- g** Baulinie

#### Verkehrsflächen

- g** Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)
- g** Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
- g** Fuß- und Radweg
- g** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen

- g** öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- g** zu erhaltender Baumbestand
- g** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;  
Bei Neuanpflanzungen von Bäumen ist im Wurzelbereich ein Abstand von 2,50 m zu Telekommunikationsanlagen einzuhalten;  
Für Zu- und Ausfahrten kann die Zufahrt unterbrochen werden (Pflanzstreifen - 8m Breite);
- g** Fläche in der ein gliedernder Grünstreifen mit einer Regelbreite von 6,00 m anzuordnen ist;

#### Sonstige Planzeichen

- g** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- g** Grenze unterschiedlicher Nutzung
- g** Flächen für Garagen und Stellplätze

#### Örtliche Bauvorschriften

- g** Hauptfistrichtung
- g** Grenzbanau zwingend
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach

#### Kennzeichnungen

- g** Umgrenzung von Flächen, deren Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Es sind aromatische und Mineralölkohlenwasserstoffe und PAK's festgestellt worden, die z. Zt. saniert werden.
- g** Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Es sind insbesondere aromatische und Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt worden. Spätestens beim Abruch und Ausbau der vorhandenen baulichen Anlagen ist der belastete Boden unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung nach den Vorgaben der Fachbehörden zu sanieren.

#### Hinweise

- g** bestehende Grundstücksgrenze
- g** vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- z.B. 4754/3 Flurstücksnummer
- g** bestehende Hauptgebäude
- g** bestehende Nebengebäude
- g** Umgrenzung von Flächen auf denen lokal Bodenbelastungen verschiedener Art (vorwiegend Mineralöl- und aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt wurden. Bei Bodenaushub oder Entsiegelungen auf den einzelnen kontaminationsverdächtigen Flächen sind in Abstimmung mit dem Umweltamt Untersuchungen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nach dem Abfallrecht vorzunehmen.

#### Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.) Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

#### Sanierung im gekennzeichneten Bereich (X X X)

Im Sinne des Ordnungsrechts ist die Sanierung des Grundwassers nach den Erkenntnissen des Gutachters und Fachbehörden fortzuführen.

#### Bodenaushub im gekennzeichneten Bereich (X X X)

Der Bodenaushub im gekennzeichneten Bereich kann im Grundwasserschwankungsbereich (ab ca. 3 m) belastet sein. Arbeiten in diesem Bereich sind daher gutachterlich und analytisch zu begleiten und die besonderen Vorschriften des Abfallrechts und des Arbeitsschutzes zu beachten.

#### Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde vorher militärisch genutzt. Aufgrund vorliegender Untersuchungen wurden keine erheblichen Belastungen außerhalb der bezeichneten Bereiche festgestellt. Werden bei Erdarbeiten Untergrundverunreinigungen angetroffen, so ist die Stadt Aschaffenburg / Ordnungsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Die Arbeiten sind bis auf weiteres einzustellen.

#### Nachrichtliche Übernahme

**Bodenfunde**  
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltartümmern müssen nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, 97070 Würzburg Residenzplatz 2, Tor A, Tel. 0931 / 54850, FAX 0931 / 571875 gemeldet werden und gemäß Art. 8 Abs. 2 sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

### Festsetzungen durch Text

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Vorbauten, Wintergärten**  
Vorbauten und Wintergärten im Erdgeschöß - MI-Bereich sind bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von 4,00 m allgemein zulässig.

**Erker**  
Erker sind bis zu einer Breite von 2,5 m und einer Tiefe von 1,0 m allgemein zulässig.

**Garagen, Stellplätze, Carports**  
Im MI - Gebiet sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen oder innerhalb von Baugrenzen zulässig. Die Dachflächen von Garagen und Carports sind zu begrünen.  
Im SO- Gebiet sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb von Baugrenzen zulässig.

**Baugrenze**  
Eine Überschreitung der Baugrenze oder der Bauhöhe durch Begrünung oder zur Einrichtung von Anlagen der solaren Nutzung ist zulässig, wenn keine Verschattung oder sonstige Beeinträchtigung zu erwarten ist und eine einheitliche Gestaltung gewahrt ist.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1988 (GVBl. S. 786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.1999 (GVBl. S. 86) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 27.05.1999  
STADT ASCHAFFENBURG  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 10.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Vorentwurfs in der Zeit vom 27.04.1998 bis 18.05.1998 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1998 auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 10.02.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verlaufen beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 25.05.1998.

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 08.12.1998 wurde mit Begründungsentwurf vom 26.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.1999 bis 02.03.1999 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.05.1999 den Bebauungsplan i. d. F. vom 08.12.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 26.08.1999 geteilt.

Aschaffenburg, 27.05.1999  
STADT ASCHAFFENBURG  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 28.05.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dabergstraße 15, Stadtplatz, 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, 28.05.1999  
STADT ASCHAFFENBURG  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister



<b>STADT ASCHAFFENBURG</b>	
Bebauungsplan für das Gebiet „Bessenbacher Weg“ zwischen Bessenbacher Weg Flachstraße, südwestlicher Begrenzung, Kochstraße und Weg Fl.Nr. 4154/3, Gemarkung Aschaffenburg	
Baureferat	Stadtplanungsamt
<i>[Signature]</i> Martens	<i>[Signature]</i> Keltner
Sachbearbeiter	Datum
Buberzer	19.02.98
Geändert	Maßstab
26.08.98 / 08.12.98	1 : 500
B-Plan	3/25

6/61-bu-he

**Begründung  
zum**

Bebauungsplan für das Gebiet „Bessenbacher Weg/Kochstraße“ zwischen Bessenbacher Weg, Flachstraße, südwestlicher Begrenzung, Kochstraße und Weg Fl. Nr. 4154/3, Gemarkung Aschaffenburg, Nr. 3/25.

Aufgestellt:  
Stadt Aschaffenburg, 26.08.1998  
Stadtplanungsamt

Bubenzler

## **0. Planungsanlaß**

Das Auslaufen der US-militärischen Nutzungen in Aschaffenburg beendet die 190 Jahre währende Epoche als Garnisonsstadt. Die Kasernenflächen im südlichen Stadtbereich, ehemals vor den Toren der Stadt gelegen, sind heute in den Stadtorganismus eingewachsen und stellen einen tief in die Stadt ragenden, trennenden Keil dar, der voll entwickelte Stadtteile trennt.

Mit der Freigabe dieser militärischen Flächen 1992 eröffnen sich für die Stadt neue und ganz außerordentliche Chancen und Perspektiven für die Stadtplanung, bzw. Stadtentwicklung:

- So kann die trennende Wirkung des Kasernen-Keils im Stadtgefüge überwunden werden,
- vorhandene Grünräume und Bezüge im Stadtkernbereich können vernetzt und mit dem Außenraum verbunden werden,
- Wohnungen und Arbeitsplätze können in gut erreichbarer Lage zur Innenstadt angeboten und
- die vorhandene Infrastruktur angemessen ergänzt werden.
- konnte die Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt-Aschaffenburg in Betrieb genommen werden

Die Umsetzung solcher Überlegungen bedarf der städtebaulichen Planung in verschiedenen Ebenen. Der vorliegende Bebauungsplan ist für einen Teilbereich dieser Konversionsfläche die Fortschreibung der städtebaulichen Planung. Er legt die entwickelten Ziele rechtsverbindlich fest, und schafft die städtebaulichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Fachhochschule..

## **I. Planungsrechtliche Situation**

### **I.1 Regional- und Landesplanung**

Das Planungsgebiet liegt im Siedlungsgebiet des Oberzentrums Aschaffenburg, das durch Ausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit bleiben soll. Weiterhin soll der tertiäre Bildungsbereich, der Dienstleistungsbereich in Aschaffenburg ausgebaut werden, um die Arbeitsplatzsituation zu verbessern. Im Verdichtungsraum Aschaffenburgs sollen diese Ziele möglichst ohne „übermäßige Beanspruchung der Landschaft“ erreicht werden. Der Bebauungsplan zur städtebaulichen Neuordnung der ehem. Sondergebietsflächen wird all diesen regionalplanerischen Zielen in vollem Umfang gerecht.

### **I.2 Vorbereitende Bauleitplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg ist das Plangebiet als „Sonderbaufläche - Fachhochschule“ dargestellt.

### I.3 Verbindliche Bauleitplanung

Derzeit besteht kein Bebauungsplan, das Planungsgebiet ist daher, soweit es bebaut und erschlossen ist, als Innenbereich i. S. des § 34 BauGB einzustufen.

## II. Bestandsbeschreibungen

### II.1 Größe und Lage

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,2 ha und liegt südöstlich im Stadtgefüge in einer Entfernung von rd. 1,2 km Luftlinie vom Herstatturm.

### II.2 Bodenverhältnisse und Topographie, Atlanten

Das zu überplanende Gelände kann als nahezu eben eingeordnet werden.

Das mit Wohnhäusern bebaute Quartier ist in den straßengewandten Seiten unbefestigt und wird als Garten genutzt.

Die ehem. Kasernenflächen sind in wesentlichen Teilen befestigt und mit Hochbauten (Nutzgebäude für Kfz) versehen. Unter der Betonplattenversiegelung werden Auffüllungen in unterschiedlicher Stärke vermutet. Die Geologie des gewachsenen Bodens besteht aller Voraussicht nach aus verschiedenen Ton-, Schluff- und Kiesteilen mit unterschiedlichem Verwitterungsgrad.

Die historische Erkundung hat einige altlastenverdächtige Flächen ermittelt. Dem Verdacht wurden in Untersuchungen der Phase II a und b nachgegangen. Im Bereich der ehem. Tankstelle und dem zugehörigen Leichtflüssigkeitsabscheider wurden ordnungsrechtlich relevante Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Mit der Demontage der Tankstelle und dem damit zusammenhängenden vorgenommenen Bodenaustausch wurde mit der Grundwassersanierung begonnen (Grundwasserreinigung).

Vor einer Neunutzung des Gebäudes sind die eingeleiteten Maßnahmen abzuschließen.

### II.3 Erschließung

Die äußere, verkehrliche Erschließung des Fachhochschulbereiches erfolgt von der Flachstraße. Die innere Erschließung dieses Bereiches ist Angelegenheit des Grundstückbesitzers.

Die vorhandene Wohnbebauung wird vom Bessenbacher Weg und von der Kochstraße her erschlossen.

Die in dem Bereich in öffentlicher Straße liegenden Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um die Entsorgung des Quartiers sicherzustellen.

## II.4 Nutzung

Bis auf zwei Bauplätze ist das Quartier im nordwestlichen Bereich mit Wohngebäuden bebaut.

Die ehem. Kasernenflächen sind mit Verwaltungsgebäuden und Nutzungsgebäuden bebaut. Der Nutzungszweck ist weggefallen.

Im Nord-Westen grenzt die Grünewaldschule (Grund- und Teilhauptschule), im Nord-Osten die städtische Musikschule mit dem Sportgelände des TVA/3-fach-Halle, Tennisplätze, Sportplatz), im Süd-Osten Wohnbebauung und eine weitere Reservefläche für die FH (event. Stellplätze?), im Süd-Westen die eigentlichen Hauptgebäude der Fachhochschule an das Plangebiet an.

## II.5 Vorhandener Bewuchs

Der vorhandene, erhaltenswerte Baumbestand vor allem an der Flachstraße wurde in den Bebauungsplanentwurf übernommen und festgesetzt.

## II.6 Bebauung und Stadtgestalt

Die vorhandene Bebauung im Kasernenbereich besteht aus Hallenbauten für Reparaturen von Kraftfahrzeugen, Barackenbehelfsbauten und Fertigteilmbauten, alle eingeschossig. Nur das massive, dreigeschossige Gebäude entlang der Kochstraße ist in seiner Substanz erhaltenswert und für eine Nutzungsänderung verwendbar. Alle Gebäude stehen leer und sind z. Zt. ungenutzt bzw. funktionslos.

Denkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.

Die vorhandene Wohnbebauung stammt aus der Jahrhundertwende bis in die heutige Zeit.

Prägend für das Umfeld sind die Fachhochschulgebäude, die Grünewaldschule, Musikschule und die Sportplatzanlage des Turnvereins Aschaffenburg, sowie die Doppelhausbebauung im Bessenbacher Weg. Der Lagerplatz an der Flachstraße, ehem. ebenfalls für die militärische Nutzung vorgehalten, bedarf einer städtebaulichen Zuordnung.

## III. Städtebauliche Bewertung

### III.1 Bodenverhältnisse und Altlasten

Die vorgefundenen Bodenverunreinigungen sind erfaßt und werden beseitigt. eine Grundwasserreinigung findet statt. Ansonsten ist der Boden normal tragfähig und für eine Bebauung geeignet.

### III.2 Erschließung und Verkehr

Über die verkehrsreiche Würzburger Straße (ca. 30.000 Kfz/24h) und die Flachstraße ist das Erweiterungsgebiet der Fachhochschule ausreichend mit dem Verkehrsnetz und öffentlichen Personennahverkehr erschlossen bzw. angebunden.

Das geplante Mischgebiet wird vom Bessenbacher Weg hauptsächlich erschlossen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet der FH müssen den Bedürfnissen entsprechend neu gebaut werden. Die sonstige vorhandene Erschließungsinfrastruktur in öffentlicher Fläche ist ausreichend dimensioniert.

### III.3 Nutzung

Das vorhandene kleine Wohnquartier ist umgeben von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und erfährt daraus diverse Belastungen. Mit der Ausnahme einer Umnutzungsmöglichkeit des vorhandenen 3-geschossigen Massivbaues bedeutet eine konzeptionelle Neuordnung mit entsprechend Nutzungszuweisung grundsätzlich Abbruch der vorhandenen Hochbauten und Räumung des Gebäudes.

### III.4 Grünstruktur

Der vorhandene Baumbestand vor allem an der Flachstraße ist zu erhalten. Im Quartiersinnern des FH-Bereiches, zwischen den Baufenstern ist gliederndes Grün vorzusehen.

### III.5 Stadtgestalt

Die ursprünglich einheitlich gestaltete und konzipierte, ehem. Jägerkaserne verliert im Plangebiet diese Übersichtlichkeit und ist baulich verwischt überformt worden. Ein eigenständiges, stadtbildprägendes Gestaltungsprofil ist wünschenswert.

## IV. Städtebauliche Ziele

### IV.1 Nutzung

Die Umnutzung der ehemaligen Kasernenflächen dient dem Ziel, der neu gegründeten Fachhochschule in Aschaffenburg genügend Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen und in der Nachbarschaft ergänzende Nutzungen aus dem Dienstleistungsbereich zu ermöglichen, die mit der dort vorhandenen Wohnnutzung harmonisieren.

### IV.2 Stadtgestalt

Entlang der Flachstraße soll die Bauflucht der vorhandenen Gebäude der ehem. Jägerkaserne aufgenommen werden. Am Eckpunkt Bessenbacher Weg sollte ein höherer Bauteil eine städtebauliche Betonung erfahren.

Die Bebauung entlang des Bessenbacher Weges wird durch einen Grünstreifen zurückgesetzt.

### IV.3 Erschließung

Entlang des Bessenbacher Weges und der Kochstraße soll das Fachhochschulgebäude grundsätzlich nicht erschlossen werden.

Eine Zufahrt zum erhaltenen Gebäude vom Bessenbacher Weg wird ermöglicht.

Die Kochstraße als Fahrstraße bis zur Würzburger Straße wird aufgelassen und endet mit einem Wendehammer, von dem ebenfalls noch einmal das Gebäude angegedient werden kann.

Der bereits rechtskräftig als Wegerecht gesicherte Rad-, Fußweg von der Bessenbacher Straße zur Kochstraße entlang der Geltungsbereichsgrenze.

## V. Einzelfestsetzungen

### 1. Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Sondergebiet Fachhochschule nach § 11 BauNVO

Grundflächenzahl	Mi-Gebiet	0,3
Grundflächenzahl	So-Gebiet	0,5
Geschoßflächenzahl	Mi-Gebiet	0,9
Geschoßflächenzahl	So-Gebiet	1,2

Die Bestimmung der Ausnutzungsziffern ergibt sich aus dem angeforderten Bedarf von Geschoßfläche für die Erweiterung der Fachhochschule in Höhe von 9.000 qm. Im eröffneten Baufenster lassen sich für Neubauten ca. 9.700 qm realisieren. Mit dem Bestand ergäben sich dann ca. 11.500 qm, was der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 entspricht. Damit sind genügend Freiflächen - als prägendes Element der ehemaligen Jägerkaserne mit Exerzierplatz - auch im Erweiterungsbereich vorgehalten. Die eingeräumten Möglichkeiten für eine mehrgeschossige Bauweise erbringen überschlagsweise eine Geschoßfläche von rund 26.000 qm, was einer entsprechenden Geschoßflächenzahl von GFZ = 1,2 entspricht. Entlang der Kochstraße bis Ecke Bessenbacher Weg ist eine mehrgeschossige Bebauung entlang der Baulinie wünschenswert.

Weiterin sind differenzierte Festsetzungen von Traufhöhen und Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, bzw. als Höchstgrenze vorgenommen, um eine Gliederung, bzw. Betonung und Unterstützung der vorhandenen Bebauung zu erreichen.

### 2. Bauweise

Offene und geschlossene Bauweisen sind quartiersbezogen festgesetzt. Die Grenzabstandsregelungen der BayBO gelten im Mischgebiet und werden durch den Bebauungsplan im SO-Gebiet ersetzt.

### 3. Stellplätze

Für das Mischgebiet erfolgt der Stellplatznachweis auf eigenem Grundstück. Für den FH-Bereich wird das brachliegende, ehem. als Lagerplatz genutzte Grundstück an der Flachstraße vorgehalten, soweit die vorh. Stellplätze im bereits bestehenden Bereich der FH nicht ausreichen.

Unabhängig davon kann natürlich auch im Planbereich ein Stellplatznachweis geführt werden.

4. Grünordnung

Im Bebauungsplan sind differenzierte Aussagen und Festsetzungen für das Plan-  
gebiet getroffen.

VI. Bodenordnung

Eine Bodenordnung (Umlegung) ist nicht notwendig oder vorgesehen.

VII. Kosten

Die notwendigen Erschließungsanlagen und Maßnahmen werden von der Stadt erstellt.  
Es fallen im geringem Umfang Straßenumbaukosten an (Zufahrten, Wendehammer,  
etc.).

Aschaffenburg, 26.08.1998  
Stadtplanungsamt



Keßler  
Amtsleiter



Bubenzer  
Sachbearbeiter