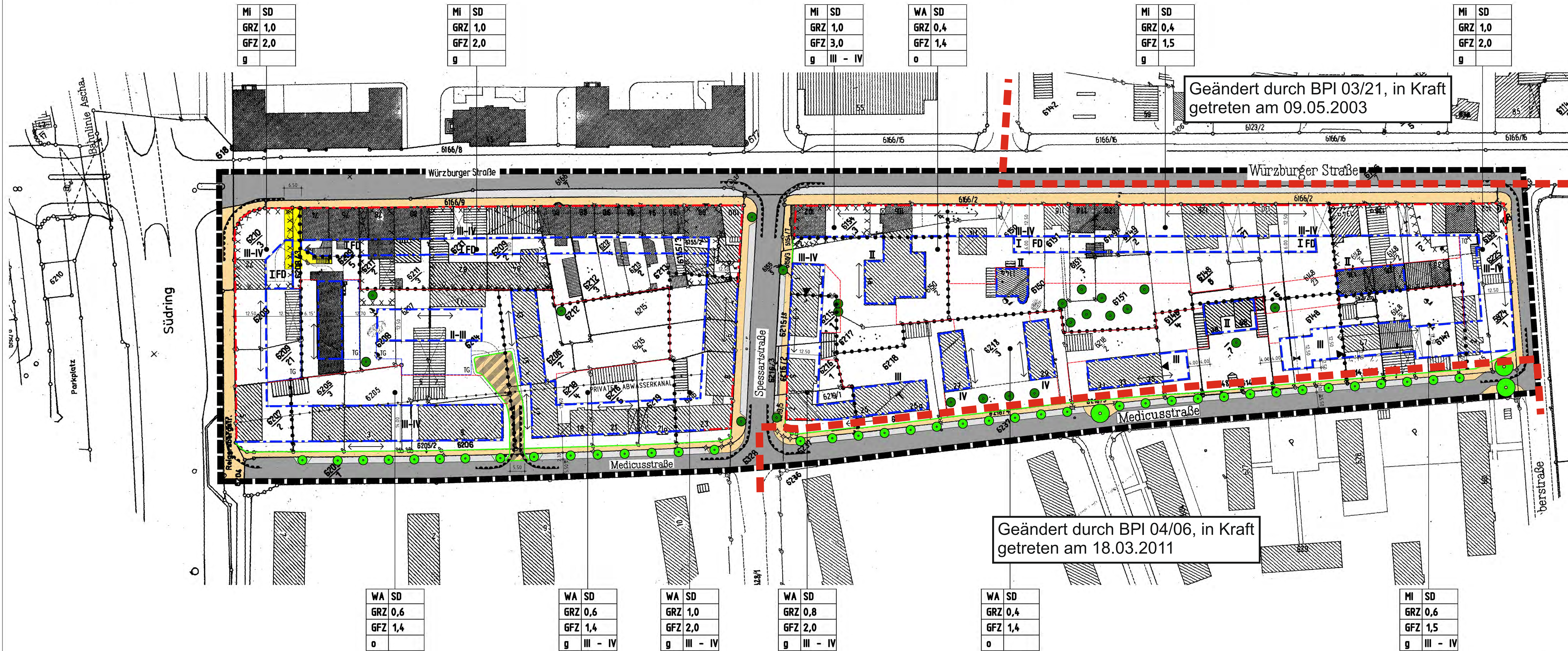




FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO

Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe wird auf maximal 200 m² beschränkt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

MI Mischgebiet nach § 6 BauVO

Die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe wird auf maximal 200 m² beschränkt.

Tankstellen sind nicht zulässig.

Vergnügungsfacilitäten sind nicht zulässig.

Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig.

Stellplätze Gewerbliche Stellplatzanlagen die nicht der Nutzung des Grundstückes dienen, sind unzulässig.

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Ausgeschlossen sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung.

Außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind ausnahmsweise bauliche Anlagen zur Garten- und Freizeitanlage auf max. 20% dieser Flächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,6** Grundflächenzahl

z.B. **GFZ 1,5** Geschossflächenzahl

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich Treppenhäuser und Umfassungswände sind mitzurechnen.

z.B. **III - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

TG Flächen unter denen Tiefgaragen (TG) zulässig sind. Die Tiefgaragendächer dürfen sich max. 0,8 m über das vorhandene Geländeuiveau erheben und müssen begrünt werden.

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (Aufteilung unverbindlich)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

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

zu pflanzende Bäume und Sträucher als Raster, Regelabstand 10,00 m

Vorhandene und zu erhaltende Baumbestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze unterschiedlicher Nutzung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten Fl.Nr.: 6209/5 für eine Rückwärtige Erschließung

Grenzbebauung zwingend

Örtliche Bauvorschriften

Hauptflurstichung

SD Satteldach, Dachneigung max. 40°

Bei zwingendem Grenzsanbau ist die Dachneigung und Dachform des angrenzenden Gebäudes maßgebend.

FD Flachdach, Dachneigung max. 6°

Kennzeichnung

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.

Hinweise

Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkflug usw.).

Entscheidungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude und Garagen

Maße

Zu besellende bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme

Bodenfunde

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltersmitteln müssen nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden und gemäß Art.8 Abs. 2 sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die für den Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume auf der lärmabgewandten Seite der Würzburger Straße, der Schobersstraße, der Spessartstraße und der Reigersbergstraße anzuordnen. Fenster der Lärmschutzklasse III mit einem Schalldämmmaß von 37 dB sind im vorgenannten Bereich einzubauen.

Für Tiefgaragen Zu- und Ausfahrten sind im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Gutachten vorzulegen.

Baugrenze / Baulinie

Eine Überschreitung der Baugrenze bzw. Baulinie durch Begrünung oder zur Einrichtung von Anlagen der solaren Nutzung bis zu einer Flächengröße von 35 m²/Grundstück ist zulässig, wenn keine Verschattung oder sonstige Beeinträchtigung zu erwarten ist und eine einheitliche Gestaltung gewährt ist (z.B. Hausgruppen).

Telekommunikationsleitungen

Das Erstellen von oberirdischen Telekommunikationsleitungen wird nicht zugelassen.

Örtliche Bauvorschriften

Vorgartengestaltung

Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der Linie, die durch die straßenseitigen Gebäudetranten bestimmt ist) sind auf ihrer gesamten Fläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Eine Befestigung von Teilen der Vorgartenfläche ist ausnahmsweise nur in dem Maße zulässig, als Zugewegungen zu baulichen Anlagen und rückwärtigen Grundstücksteilen, sowie zu Mülltonnenstandplätzen geschaffen werden müssen. Dabei ist die Befestigung der Vorgartenfläche auf ein Mindestmaß zu beschränken. 2/3 der Vorgartenfläche muß mindestens als gärtnerische angelegte Fläche erhalten bleiben.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I), geändert durch Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GVBl. S. 136), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 24.07.2001

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 07.06.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Vorentwurfes in der Zeit vom 21.06.1999 bis 12.07.1999 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.06.1999 auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 05.05.1999 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 19.07.1999.

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung vom 20.09.2000 wurde mit Begründungsentwurf gleichen Datums gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2000 bis 09.01.2001 öffentlich ausgestellt.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.04.2001 bis 02.05.2001.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.07.2001 den Bebauungsplan vom 19.02.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 19.02.2001 gebilligt.

Aschaffenburg, 24.07.2001

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Oberbürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 17.09.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

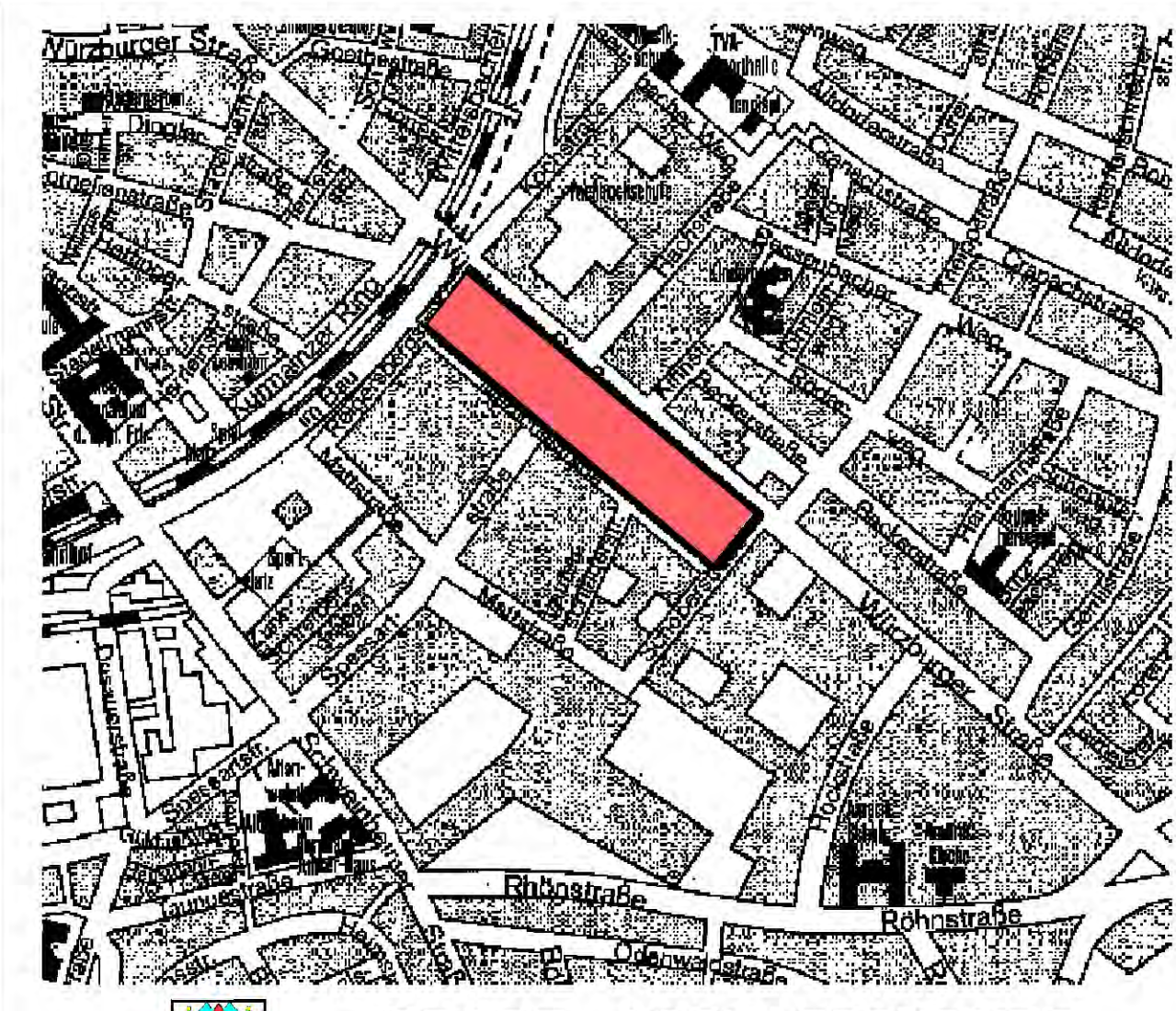
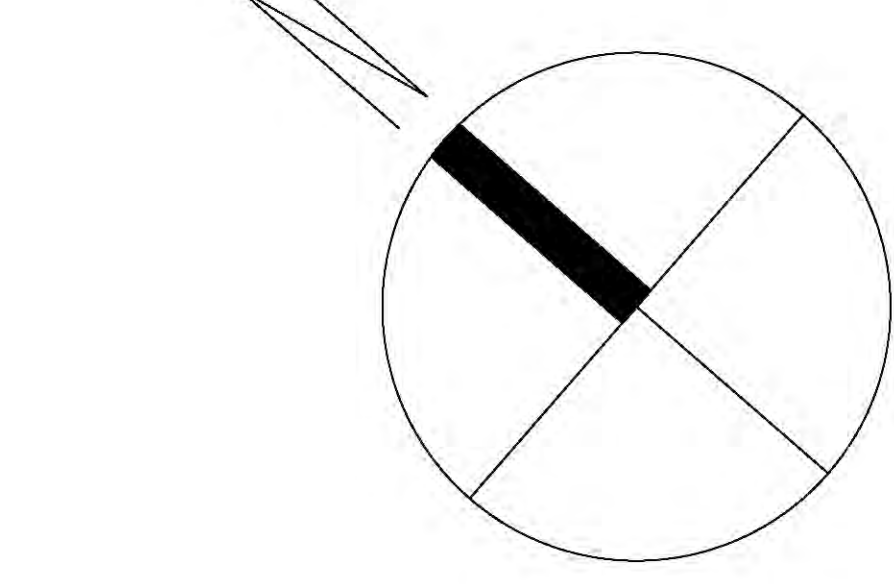
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstraße 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.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

Aschaffenburg, 17.08.2001

STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Oberbürgermeister



		STADT ASCHAFFENBURG		
Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Würzburger Straße Schoberstraße, Medicusstraße und Reigersbergstraße				
Baufereferat		Stadtplanungsamt		
-----		-----		
Martens		Keller		
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Bubenzer/Lingk	05.05.1990	20.09.2000	1:500	4/7