

B e g r ü n d u n g

zur Änderung vom 15. 12. 1975 des
Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Würzburger Straße, Dümpelsmühlstraße,
Gailbacher Straße, Umenhofstraße und
Artilleriekaserne

Der Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Würzburger Straße, Dümpelsmühlstraße, Gailbacher Straße, Umenhofstraße und Artilleriekaserne vom 15. 4. 1971 in der Änderung vom 28. 2. 1972 und 22. 2. 1973 wurde mit RS vom 27. 3. 1974 Nr. 420 - 905 z 13/73 von der Regierung von Unterfranken genehmigt und am 2. 8. 1974 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan sieht an der Schurzstraße eine 6-8 geschossige Bebauung vor. In den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern im Rahmen der Umlegung stellte sich heraus, daß aus wirtschaftlichen Gründen von den dortigen Eigentümern eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung gewünscht wird. Die Grundstückseigentümer beantragten deshalb, die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse herunterzusetzen. Begründet wird dieser Antrag damit, daß

1. zur Zeit Wohnungen in mehrgeschossigen Häusern nicht gefragt sind und
2. die Nachfrage nach Eigentumswohnungen stark zurückgegangen ist.

Der Stadtrat beschloß daraufhin in seiner Sitzung am 22. 12. 1975, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern. Die Bebauungsplanänderung mit Datum vom 15. 12. 1975 betrifft folgende Festsetzungen:

1. Für den Bereich zwischen Steubenstraße, Schurzstraße, Amrheinstraße, geplantem Fußweg und der Gemeinbedarfsfläche wird die Geschößzahl von bisher 6 bis 8 auf höchstens 2 Vollgeschosse reduziert, das Maß der baulichen Nutzung entsprechend verringert und die Baugrenzen geändert.
2. Im Bereich zwischen Schurzstraße, eingetragener Grenze unterschiedlicher Nutzung, Fußweg und Amrheinstraße wird die Geschößzahl von 6 - 8 auf 4 bis 6 Vollgeschosse verringert und das Maß der baulichen Nutzung geändert.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Stadtwerke Aschaffenburg (E-Werk, Gas- und Wasserabteilung) als Versorgungsträger sowie das städt. Tiefbauamt beteiligt. Eine Beteiligung von weiteren Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG an der Ausarbeitung der Planänderung ist nicht notwendig, da deren Belange durch diese Planänderung vom 15. 12. 1975 nicht berührt werden.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 15. 4. 1971 in der Änderung vom 28. 2. 1972 und 22. 2. 1973 bleiben bestehen. Ebenso haben die Ausführungen in der Begründung vom 30. 6. 1971 und der Nachtragsbegründung vom 26. 3. 1973 auch weiterhin Gültigkeit.

Aschaffenburg, 14. 1. 1976
Stadtplanungsamt



Holleber