



### Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 B Bau G

Art und Maß der baulichen Nutzung		
WS Kleinsiedlungsgebiete	MD Dorfgebiete	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR Reine Wohngebiete	MI Mischgebiete	III Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA Allgemeine Wohngebiete	MK Kerngebiete	0,4 Grundflächenzahl
SW Wochenendausbaugelände	GE Gewerbegebiete	0,8 Geschossflächenzahl
SO Sondergebiete z.B. Ladengebiete	GI Industriegebiete	3,0 Baumassenzahl
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		0 Offene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie		△ nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze		g Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen		
Strassenverkehrsflächen	Öffentliche Parkflächen	Zu- und Ausfahrtsverbot
Sichtflächen an Straßeneinfahrungen: Zäune und andere Sichthindernisse nicht höher als 1,0 m		Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft		
Grünflächen	Spielplatz	Zu erhaltende oder zu pflanzende Bäume
Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für die Forstwirtschaft

Weitere Nutzungsarten		
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformerstation	Flächen für Stellplätze od. Garagen	Flächen für Aufschüttungen
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Arkaden	Auskragung
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	St Stellplätze	Ga Garagen
Wk Wasserleitung	GS Gemeinschaftsstellplätze	GGa Gemeinschaftsgaragen
Abwasserleitung	EK Elektroleitung (Kabel)	EW Fernwärmeleitung (vorhanden / geplant)
Gasleitung		

Gestaltung der baulichen Anlagen		
FD Flachdach	Zäune maximal 1,00 m hoch	
SD Satteldach		
Firstrichtung		
Dachstuhlhöhe ≤ 0,50 m		

Nachrichtliche Übernahmen		
Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)	Flächen für Bahnanlagen	
Wasserschutz- (W) Quellenschutz- (Q) oder Überschwemmungsgebiet (U)		

Bestandsangaben		
Wohngebäude	R Ruinen	Wasserflächen, Häfen
Wirtschafts- und Industriegebäude	K Kellergeschosse	15,1 Höhenpunkt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 25. 11. 1975 - Nr. 420-905 a 20/74:

- Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Rohrnetzverlängerungen so an die zentrale städtische Wasserversorgungsanlage anzuschließen, daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter günstigen Druckverhältnissen mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist.
- Alles anfallende Brauch- und Niederschlagswasser ist über ausreichend bemessene Entwässerungskanäle entsprechend wasserrechtlich erlaubten Beseitigungen der zentralen Kläranlage der Stadt Aschaffenburg zu führen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 B Bau G vom 15. 7. 74 bis 14. 8. 74 öffentlich ausgestellt.

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 7. 10. 74 diesen Bebauungsplan gem. § 10 B Bau G beschlossen.

Der Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 25. 11. 1975 Nr. 420-905 a 20/74 genehmigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 B Bau G, das ist am 23. 1. 1976 rechtsverbindlich.

## STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Rotäckerstr., Turnhalle Schweinheim, Bischbergstr., Ebersbacher Str. und der Hennteichstr.

Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 B Bau G mit RB vom 24. 11. 74 Nr. 420-905 a 20/74

Maßstab 1:1000

Aschaffenburg, den 29. 1. 1976

Hochbaureferat  
Berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt  
(Holleber) Ing. grad.

Planung Sachbearbeiter	Reinhart	Festsetzungen	5/5/1
Vermessung Sachbearbeiter			

Anderung vom 20. 11. 73  
15. 5. 74

Nachtrag zu den Begründungen vom 2. 2. 1973 und 23. 3. 1974 des  
Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße, Oberbacher Straße und Hennteichstraße

Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973 lag in der Zeit vom 1. 4. 1974 bis einschl. 30. 4. 1974 öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 10. 6. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973 beschlossen:

- a) Die Festsetzung einer Stichstraße zur Erschließung der ostwärts des Sportweges gelegenen Grundstücke sowie die Festsetzung einer Fußwegverbindung zwischen der Bischbergstraße und dem Wendehammer der geplanten Stichstraße wird aufgehoben.
- b) Das gesamte Flangebiet mit Ausnahme des Sportplatzgeländes wird als Mischgebiet ausgewiesen.
- c) Auf den Grundstücken Fl. Nr. 151 und 152 werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BzauG mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Diese Flächen sind durch Dienstbarkeiten zu sichern.

Der Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in den Änderungen vom 20. 11. 1973 und 15. 5. 1974, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 10. 6. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BzauG angeordnet.

Anschaffenburg, 1. Juli 1974  
Stadtplanungsamt

*H. Müller*

Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rottickerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Klosterbacher Straße u. Hennteichstraße

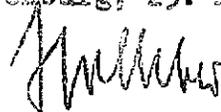
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit  
von 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6  
BBauG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von  
mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in  
der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des  
Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße,  
Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg  
sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E  
vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet  
gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte  
eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des  
Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sport-  
platzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete  
anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom  
20. 11. 1973, in den die beschlossenen Änderungen aufgenommen  
worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974  
seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen,  
die die Grundzüge der Planung betreffen und die für die Nutzung  
der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher  
Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche  
Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Ver-  
bindung mit § 2 Abs. 6 BBauG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Dörsbacher Straße u. Hennteichstraße

Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBAUG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 06. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAUG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. MAI 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Lobersbacher Straße u. Kemnteichstraße

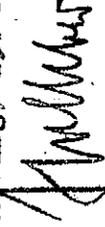
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichestraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entaprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Absicherung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 12. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Löbersbacher Straße u. Hennreichstraße

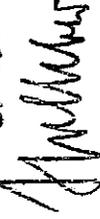
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBAug öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Säume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 4. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAuG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle Schweinheim, Bischbergstraße, Übersbacher Straße u. Hennteichstraße

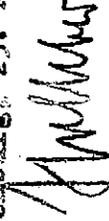
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBAUG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAUG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Abersbacher Straße u. Hennteichstraße

Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBaug öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das in Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 12. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBaug angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Übersbacher Straße u. Hennteichstraße

Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBAUG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 12. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAUG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle Schweinheim, Bischbergstraße, Obersbacher Straße u. Hennteichstraße

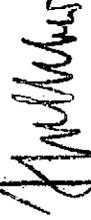
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBAUG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAUG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischobergstraße,  
Lörsbacher Straße u. Kenntlichstraße

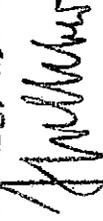
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischobergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischobergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendeshammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen werden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Lörsbacher Straße u. Hennteichstraße

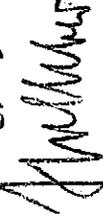
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBaug öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Fischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der BAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden zur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20. 11. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBaug angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



Nachtrag zur Begründung vom 2. 2. 1974

des Bebauungsplanes für das Gebiet  
zwischen Rotäckerstraße, Turnhalle  
Schweinheim, Bischbergstraße,  
Dörsbacher Straße u. Kemteichstraße

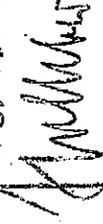
Der o. a. Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 lag in der Zeit vom 21. 5. 1973 bis einschließlich 20. 6. 1973 gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist wurden von mehreren Anliegern Bedenken und Anregungen vorgebracht, die in der Sitzung des Stadtrates vom 18. 2. 1974 behandelt wurden.

In dieser Sitzung hat der Stadtrat folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29. 1. 1973 beschlossen:

1. Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet zwischen Bischbergstraße, Fußweg und Stichstraße zwischen Bischbergstraße und Sportweg sowie Sportweg wird in ein Mischgebiet umgewandelt.
2. Der Wendehammer der Stichstraße wird auf die nach der RAST-E vorgeschriebene Mindestgröße verkleinert.
3. Für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet gelten entsprechend der DIN 18005 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.
4. Für das Gelände entlang der Ost-, Süd- und Westseite des Sportplatzes sowie des Parkplatzes an der Ostseite des Sportplatzes werden nur Abschirmung der angrenzenden Wohngebiete anzupflanzende Bäume im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Dem Bebauungsplanentwurf vom 29. 1. 1973 in der Änderung vom 20./A. 1973, in dem die beschlossenen Änderungen aufgenommen worden sind, hat der Stadtrat in der Sitzung am 18. 2. 1974 seine Zustimmung erteilt. Aufgrund der umfangreichen Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und die für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von erheblicher Bedeutung sind, hat der Stadtrat die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG angeordnet.

Aschaffenburg, 25. März 1974



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Rot-  
töcherstraße, Turnhalle Schweinhorn, Biechberg-  
straße, Übersbacher Straße und Hemteichstraße

### 1. Allgemein

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächen-  
nutzungsplan entwickelt und stimmt mit der Baugebietsausweisung sowie mit  
der vorgesehenen Grünfläche (Sportgelände) überein. Das Plangebiet schließt  
im Norden an den mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 9. 11. 62  
Nr. IV/3 - 905 b 45 (61) rechtskräftig festgesetzten Baulinienplan für  
das Gebiet zwischen Rottöcherstraße bis Haus Nr. 16, der Biechbergstraße  
und Sportweg bis Flurstücknummer 7287, der gemäß § 173 BBauG als übergeleiteter  
qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG gilt, an. Für das  
Gebiet östwärts der Geltungsbereichsgrenze läuft zur Zeit ein Bebauungs-  
planverfahren, das bis zum Satzungsbeschluss fortgeschritten ist. Für die  
Baugebiete östlich und westlich der Geltungsbereichsgrenze besteht ein mit  
Bescheid der Regierung von Unterfranken, vom 14. 2. 1961, Nr. IV/3 - 905 b  
47 (60) rechtskräftig festgesetzter Baulinienplan für das Gebiet zwischen  
Hubweg, Übersbacher Straße bis geplanter Straße südlich des Schweinhornes  
Sportplatzes (jetzige Hemteichstraße) und Rottöcherstraße vom Hubweg bis  
zu Haus Nr. 16, der ebenfalls gemäß § 173 BBauG als übergeleiteter Be-  
bauungsplan im Sinne des § 30 BBauG gilt. Dieser übergeleitete Bebauungs-  
plan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10. 5. 1971 in Form einer  
vereinfachten Änderung nach § 13 BBauG geändert. Der geänderte Bebauungs-  
plan trat am 23. 5. 1971 in Kraft. Aus dem zuvor genannten Bebauungsplan  
wurden <sup>die</sup> östliche Straßengrenzungslinie der Rottöcherstraße sowie die  
nördliche Straßengrenzungslinie der Hemteichstraße übernommen.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Plans erforderliche Maßnahmen, insbesondere für die Zulässigkeit von Erhöhungen.

## II. Ortslage

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schweinheim. Es wird im Nordosten von der Bischbergstraße, im Osten von der Ebersbacherstr., im Süden von der Hennteichstraße und im Westen von der Rotbacherstraße begrenzt. Im Nordwesten bildet das Gelände der Turnhalle Schweinheim den Abschluß.

## III. Siedlungsentwicklung

Der Bebauungsplan berücksichtigt entlang der Bischbergstraße und der Ebersbacher Straße die bereits vorhandene Bebauung und sieht östlich des Sportweges neue Wohnbaugrundstücke vor.

## IV. Erschließung

Die das Plangebiet umgebenden Straßen (Bischberg-, Ebersbacher-, Hennteich-, Rotbacherstraße sowie der Erbsenrainweg) sind bereits ausgebaut. Zur Erschließung des Sportgeländes sowie der neu entstehenden Wohnbaugrundstücke, dient der zum Teil bereits ausgebauter Sportweg, der die Bischbergstraße mit der Hennteichstraße verbindet. Vom Sportweg soll in Richtung Westen eine Erschließungsstraße mit Wendehammer, die mit der Bischbergstraße durch einen Fußweg verbunden wird, der Andienung der im Inneren des Plangebietes neu entstehenden Bauplätze dienen.

Die Ebersbacher Straße wird im Bebauungsplan auf eine Breite von 12 m erweitert. Die Straßenbreite ist erforderlich, weil die Ebersbacher Straße die Funktion einer Sammelstraße für die angeschlossenen Erschließungsstraßen hat und bereits in ihrem südlichen Teil diese Straßenbreite erreicht.

Die Bischbergstraße soll soweit sie vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt wird, auf 10,50 m verbreitert werden, um den Verkehr der ihr angeschlossenen Straßen reibungslos aufnehmen zu können.

Außerdem wird die Bismbergstraße in Höhe des Grundstücks Fl.Nr. 6449/4 begradigt und über eine Reihe von bebauten Grundstücken zur Ebersbacher Straße geführt. Sie mündet dort in die vorgesehene Verbindungsstraße zwischen Ebersbacher- und Sedener Straße, die bereits in dem von der Regierung mit RS von 18. 10. 1967 Nr. IV/5 - 905 a 33 genehmigten rechtskräftigen Bebauungsplan vom 15. 3. 1965 für das Sanierungsgebiet Schweinheim festgesetzt ist.

#### V. Ruhender Verkehr

Auf jedem Baugrundstück sind die erforderlichen Garagen und Stellplätze eingeplant. Entlang der Westseite des Sportgelände sind 45 öffentliche Parkplätze in Form eines festausgebauten Parkplatzes festgesetzt. Weitere 30 Parkplätze sind auf einem Kaserparkplatz vorgesehen.

#### VI. Festsetzungen

Aus planerischen Gründen und wegen der einfacheren Handhabung des Planes sind die zeichnerischen Darstellungen im Plan und die entsprechenden Festsetzungen in Form einer Legende und in Textform vorgenommen (§ 9 Abs. 1 BauG). Für die Festsetzungen der Verkehrsflächen und für die Abgrenzung der bebaubaren gegenüber den nichtbebaubaren Grundstückeflächen wurden die Planzeichen entsprechend der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965) verwendet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch einen entsprechenden Linienzug gekennzeichnet.

#### VII. Bauliche Nutzung

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse - die Baugrundstücke befinden sich in privater Hand - nimmt die Planung soweit es im Rahmen der städtebaulichen Ordnung möglich ist, auf die individuellen Bauwünsche Rücksicht. Das gesamte Gebiet zwischen Sportweg und Ebersbacher Straße wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Entlang der Bischofeng- und Ebersbacher Straße wurde bei den Festsetzungen die bereits vorhandene Bebauung berücksichtigt. Das Gelände zwischen Sportweg, Hainteich, Botthöckerstraße und der Grenze der unterschiedlichen Nutzung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 als Grünfläche (Sportplatz) ausgewiesen.

Das nördlich von Sportplatz gelegene Gebiet wurde als Mischgebiet festgesetzt, weil die bereits bestehende Turnhalle bei Veranstaltungen eine gewisse Wärmequelle darstellt und sie auch zum Teil gewerblich genutzt wird.

#### VIII. Grundwerte

Gesamtes Flangebiet	5,10 ha
Flächen die nicht zum Bruttobauland gehören : (Sportplatz)	<u>2,63 ha</u>
Bruttobauland	2,47 ha
Verkehrsflächen	<u>0,50 ha</u>
Nettbauland	1,97 ha

Dieses Nettobauland teilt sich wie folgt auf:

a) bereits bebauten Flächen	1,40 ha
b) neue Bauflächen	0,57 ha

#### IX. Einwohner

##### a) Bereits bebauten Grundstücke

4 eingeschossige Familienheime	= 4 WoE
11 zweigeschossige Familienheime	= 22 WoE

##### b) Bebaubare Grundstücke

12 zweigeschossige Familienheime	= 24 WoE
2 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser	= 6 WoE
insgesamt 56 WoE = 190 Einw.	

### X. Wohndichte

Bruttowohnfläche	(190 : 2,47)	= 77 E/ha
Nettowoohnfläche	(190 : 1,97)	= 96 E/ha
Bruttowohnungsfläche	(56 : 2,47)	= 23 WoE/ha
Nettowoohnungsfläche	(56 : 1,97)	= 28 WoE/ha

### XI. Versorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser sowie Abwasser ist durch die Einrichtungen der Stadt Aschaffenburg sichergestellt. Die überschlägig ermittelten Kosten für die noch zu erstellende Erschließung im Plangebiet betragen:

Verkehrsanlagen	177.350,-- DM
Entwässerungsanlagen	70.000,-- DM
Wasserversorgungsanlagen	22.000,-- DM
Gasversorgungsanlagen	17.600,-- DM
Stromversorgungsanlagen	<u>34.500,-- DM</u>

Gesamtkosten: 321.450,-- DM  
=====

### XII. Bodenordnung

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücke (mit Ausnahme verschiedener bereits bebauter Grundstücke sowie des Sportgeländes) müssen durch eine Umlegung neu geordnet werden, damit die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung durchführbar ist.

Aschaffenburg, 2. 2. 1973  
- Stadtplanungsamt -

*H. Müller*