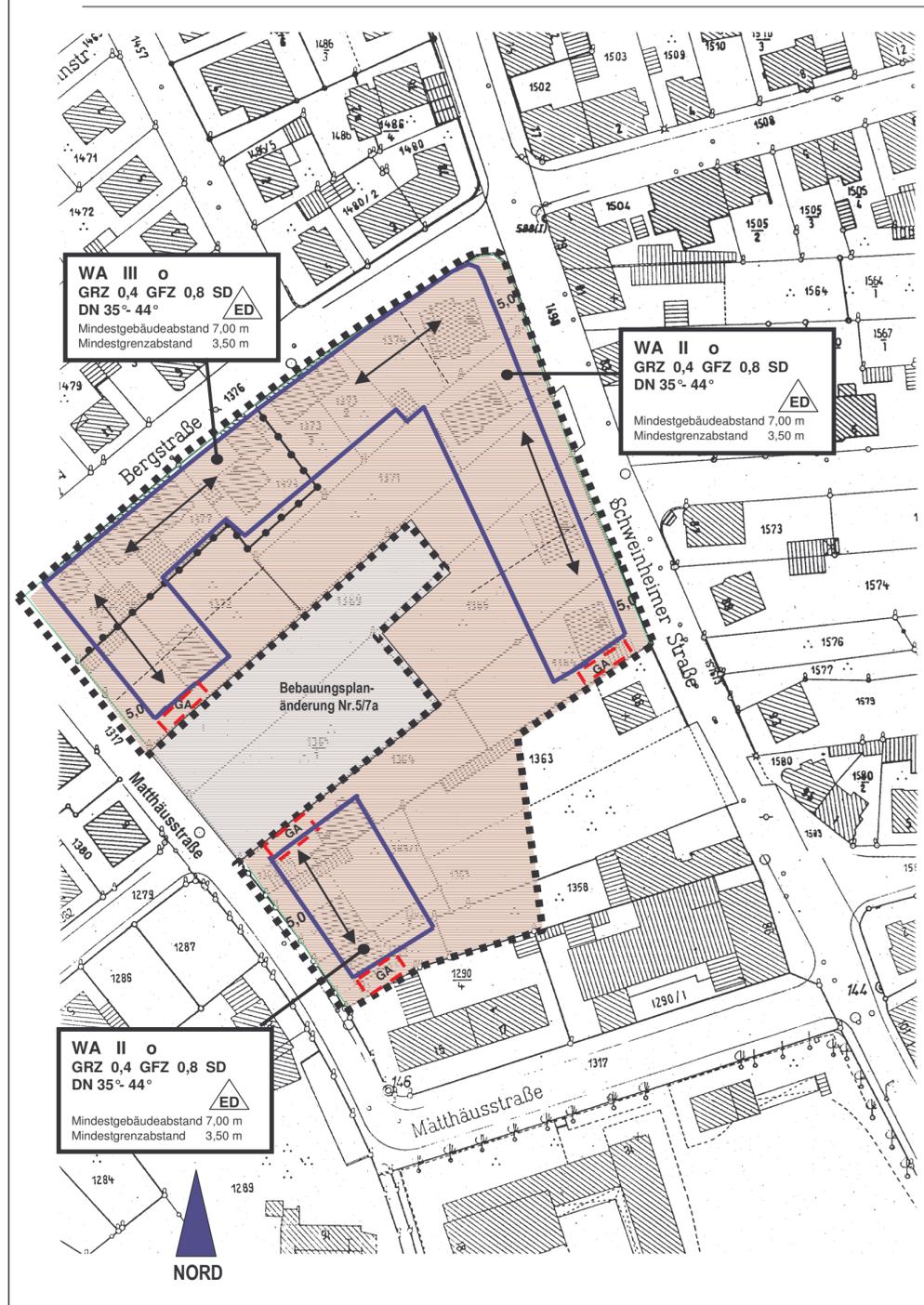


# Lageplan M 1: 1000 - Gebietsausschnitt / Grundstückssituation



## Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung

**WA** allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
 z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das Dachgeschoß ausgebaut werden kann, jedoch kein Vollgeschosß sein darf

### Bauweise / Baugrenzen

**O** offene Bauweise  
**ED** Baugrenze  
 nur Einzel- / oder Doppelhäuser zulässig

### Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 z.B. DN 35° - 44° / SD zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß für ein Satteldach; Giebel und Dachaufbauten sind zulässig  
 ↔ Firstrichtung = Richtung des Hauptfirstes  
 ● ● ● Grenze unterschiedlicher Festsetzungen  
**GA** Garagen und Nebenanlagen

### Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenze  
 z.B. 1374 Flurstücksnummer  
 - - - vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 z.B. 5,00 Maßangabe in Meter  
 bestehende Wohngebäude  
 bestehende Nebengebäude

### Festsetzungen durch Text

#### Planungsrechtliche Festsetzungen:

**Garagen und Nebenanlagen** gemäß 14 BauNVO, die Gebäude im Sinne der BayBO sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen / Nebenanlagen errichtet werden.  
**Stellplätze** dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen angelegt werden  
**Dächer / Dachneigung**- Doppelhäuser u. Grenzgaragen sind mit einheitlicher Dachneigung u. Dachfarbe auszuführen.  
 Bei Grenzgaragen sind die straßenseitigen Traufhöhen einheitlich zu gestalten. Sie sind in der vorderen Bauflucht einander anzugleichen. Abweichungen hier von sind zulässig, wenn z.B. die vorhandene Topographie oder sonstige städtebauliche Gründe diese erforderlich machen Krüppelwalme sind unzulässig. Garagendächer sind nur als Flach- oder Satteldächer zulässig.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Ein Mindestabstand von 7,00 m ist für Neubauten zum bestehenden Nachbargebäude, von den Grundstücksgrenzen ist ein Mindestgrenzabstand von 3,50 m einzuhalten. Diese Regelungen gelten nicht für den zulässigen Fall der Grenzbebauung ( z.B. Doppelhäuser).

**Abstandsflächenregelung** - Artikel 6 Abs.4 und 5 der BayBO sind anzuwenden

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 91 Abs. 3 der Bayerische Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 06.05.2004  
 STADT ASCHAFFENBURG

gez. Klaus Herzog  
 Klaus Herzog  
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 02.02.2004 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2004 auf Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung vom 14.01.2004 gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 26.03.2004.

Der Bebauungsplan-Änderungsentwurf vom 14.01.2004 wurde mit Begründungsentwurf vom 14.01.2004 in der Zeit vom 23.02.2004 bis einschließlich 26.03.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung vom 13.02.2004 wurde angegeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 03.05.2004 die Änderung des Bebauungsplanes vom 14.01.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 14.01.2004 gebilligt.

Aschaffenburg, 06.05.2004  
 STADT ASCHAFFENBURG

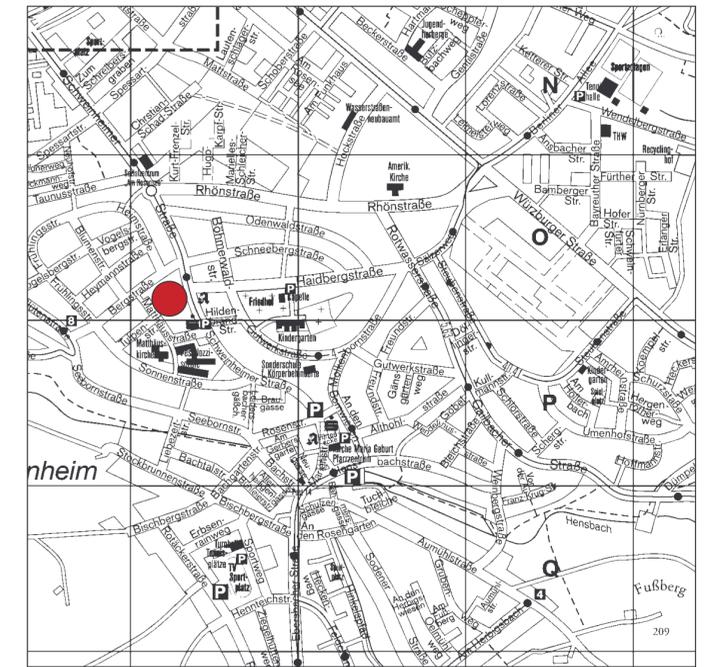
gez. Klaus Herzog  
 Klaus Herzog  
 Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 07.05.2004 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstr. 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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, 07.05.2004  
 STADT ASCHAFFENBURG

gez. Klaus Herzog  
 Klaus Herzog  
 Oberbürgermeister



Stadtplan-Ausschnitt



## Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Bergstraße, Schweinheimer Straße, Leidersbacher Gäßchen, und Seebornstraße (Nr. 5/7)

### im Bereich zwischen Bergstraße, Schweinheimer Straße, südlicher Begrenzung und Matthäusstraße Gemarkung Schweinheim (Nr.5/7)

Stadtentwicklungsreferat

Stadtplanungsamt

B. Keßler

K.-H. Brendler

Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
F.-J.Heller	14.01.2004		1 : 1000	5/7