Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR = REINES WOHNGEBIET
- II = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MAXIMAL
- 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,8) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- △ = EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 290 qm
- ABSTANDSFLÄCHEN = PLANGEBIET A = NACH BayBO ART. 6
  " B = SEITLICHER GRENZABSTAND MINDESTENS 3,50 m ART. 7 (6) BayBO.
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- NEBENANLAGEN = GÄRGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- EINFRIEDIGUNGEN = ZÄUNE U. MAUERN MAXIM. 1,20 m HOCH

Verkehrsflächen

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BBauG

- SD = SATTELDACH MAXIM. 30° DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- FIRSTRICHTUNG

Bestandsangaben

- WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 19.10.70 BIS 19.11.70 ÖFFENT. AUSGELEGT.
ASCHAFFENBURG, DEN 24.2.71
D. Reiland
Oberbürgermeister

DER STADTRAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 5.2.71 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG BESCHLOSSEN.
ASCHAFFENBURG, DEN 24.2.71
D. Reiland
Oberbürgermeister

DIE REGIERUNG VON UNTERFRANKEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHL. VOM 22. APR. 1971 NR. IV/3-905 a 4/71 GENEHMIGT.
ASCHAFFENBURG, DEN 5. JULI 1971
D. Reiland
Oberbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBAUG, DAS IST AM 18. JUNI 1971 RECHTSVERBINDLICH.
ASCHAFFENBURG, DEN 5. JULI 1971
D. Reiland
Oberbürgermeister

~~Mit~~/ Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 22.4.1971 Nr. IV/3-905a 4/71
Würzburg, den 22. April 1971
Regierung von Unterfranken

Stadt Aschaffenburg
Gemark. Schweinheim

Bebauungsplan für das Gebiet zwi. Grubenweg, Aumühlstr. u. dem Flurst. Nr. 3990

Maßstab 1 : 1000

Aschaffenburg, den 16.4.1970

Hochbaureferat — Baudirektor

Stadtplanung — Ziegler, O. Baurat

		Bebauungsplan	5/8

- VIa/61 - Ki/Br -

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
Grubenweg, Aumühlstraße und dem Flurstück Nr. 3990

I. Allgemein:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg entwickelt und stimmt mit der Baugebietsausweisung überein.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen, insbesondere für die Zulässigkeit von Bauvorhaben.

II. Ortslage:

Das Neubaugebiet liegt im Stadtteil Schweinheim. Es umfaßt eine Teilfläche des zwischen Aumühlstraße und Grubenweg vorgesehenen Baugebietes.

Das Plangebiet ist bereits entlang der Aumühlstraße und des Grubenweges zum Teil bebaut. Die Baulinien und Baubeschränkungen für diesen Raum wurden bereits mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 21. 6. 1961 Nr. IV/3 - 905 b 27 nach Maßgabe des Baulinienplanes vom Juli 1960 für die verlängerte Weinbergstraße bis zur Aumühlstraße, für die Südseite der Hensbachstraße und für die Aumühlstraße festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden übernommen.

III. Erschließung:

Zur baulichen Erschließung des Raumes zwischen Aumühlstraße und Grubenweg ist eine Stichstraße mit Wendeplatte von der Aumühlstraße in Richtung Grubenweg mit Fußgängerverbindung zum Grubenweg eingeplant. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über Gailbacher Straße, Weinbergstraße und Aumühlstraße.

IV. 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 im Textform vorgenommen (§ 9 Abs. 1 BBauG).

Für die Festsetzung der Verkehrsflächen und für die Abgrenzung der bebaubaren gegenüber den nichtbebaubaren Grundstücksflächen wurden die Planzeichen entsprechend der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965) verwendet. Der Geltungsbereich des Planes ist durch einen Linienzug festgelegt.

Der gesamte Planbereich ist als reines Wohngebiet mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Die neu erschlossene Fläche hat eine Größe von ca. 9 600 qm. Sie bietet Raum für ca. 28 Wohneinheiten mit rund 100 Einwohnern.

V. Bodenordnung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen die unbebauten Grundstücke durch eine Umlegung (§§ 45 ff BBauG) so neugeordnet werden, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung durchführbar ist. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben bereits dem diesbezüglichen Umlegungsvorschlag zugestimmt.

Aschaffenburg, den 21. 9. 1970

-Stadtplanungsamt-

Ziegler