

Geändert durch BPI 05/26, in Kraft
getreten am 03.04.1992

Zeichenerklärung

Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9
Abs. 1 BBAuG

Art der baulichen Nutzung

 = Grünfläche, Sportplätze

Maß der baulichen Nutzung

Vereinshaus: II Vollgeschoss als Höchstgrenze

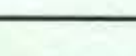
Turnhalle: Dreifach-Turnhalle, Traufhöhe talseitig
maximal 10,50 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 = Baugrenzen

Verkehrsflächen

 = Straßenverkehrsflächen

 = Straßenbegrenzungslinie

 = private Verkehrsflächen

Grünflächen

 = Grünflächen

 = Tennisplatz

 = Sportfläche

Vorhandene Bäume als Hauptholzart und Nebenholzart

Hauptholzart

Linden	(Tilia platyphyllos)	40 %
Eichen	(Quercus pedunculata)	30 %
Ahorn	(Acer pseudoplatanus)	10 %
Kiefer	(Pinus sylvestris)	20 %

Nebenholzart

Vogelbeeren	(Sorbus aucuparia)	35 %
Feldahorn	(Acer campestre)	20 %
Hainbuchen	(Carpinus betulus)	20 %
Birken	(Betula verrucosa)	20 %
Pappeln	(Populus can. Robusta)	5 %

Vorhandene Gehölze (Sträucher) zur Bepflanzung
der Böschungen

Hartrieel	15 %
Schlehen	20 %
Wildrosen	35 %
Weiden	5 %
Schneebereen	15 %
Eisenbirne	5 %
Kornelkirsche	5 %

 = zu pflanzende Bäume

Linden (Tilia platyphyllos)

 = zu pflanzende Bäume, entsprechend d. vorhandenen
Bestand, Hauptholzart Linden, Eichen, Ahorn

Sonstige Festsetzungen

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBAuG

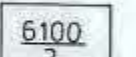
Gestaltung der baulichen Anlagen

Vereinshaus: Satteldach maximal 30° Neigung
keine Dachaufbauten,
Dachfußhöhe max. 0,50 m

Zäune: maximal 2,00 m hoch
Eisenrohrpfosten mit verzinktem Maschendraht.

Nachrichtliche Übernahme

 = Bestehende Grundstücksgrenzen

 = Flurstücksnummern

 = Bestehende Wohngebäude

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG)
i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91
Abs. 3 der Bayer. Verfassung i. d. F. vom 02.07.1982 (GVBl. S. 420)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d.
F. vom 26.10.1982 (GVBl. S. 904) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg
diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den
nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den ..31.01.84.....

.....
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..24.05.82... die Aufstellung des
Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..06.08.82... öffentlich bekannt-
gemacht.

Aschaffenburg, den ..31.01.84.....

.....
Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBAuG mit öffentlicher Dar-
legung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung
vom ..18.05.82... hat in der Zeit vom ..08.11.82... bis ..23.11.82...
stattgefunden.

Aschaffenburg, den ..31.01.84.....

.....
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..11.04.83...
wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom
..27.09.83... bis ..28.07.83... öffentlich ausgelegt.

Aschaffenburg, den ..31.01.84.....

.....
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..07.11.83...
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG in der Fassung vom ..11.04.83...
als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den ..31.01.84.....

.....
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Bescheid v
om ..22.05.1984... Nr. 420-454230-1/84... gemäß § 11 BBAuG mit/ohne
Auflagen genehmigt.

Würzburg, den ..22.05.1984.....

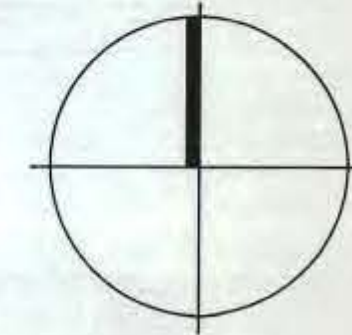
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..15.10.08.1984... gemäß
§ 12 BBAuG öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus, Zimmer 610 A, zu jedermanns Einsicht bereit-
gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des
§ 66 c sowie des § 155 a BBAuG ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, den ..18.06.1984.....

.....
Oberbürgermeister

MASSTAB 1:1000

0 10 20 50



STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GE-
BIET ZWISCHEN STEINWEG,
EBERSBACHER STR., FL.NR.6100/4
UND SÜDWESTLICHER BEGREN-
ZUNG (SPORTANLAGE STEINWEG)

BAUREFERAT

STADTPLANUNGSAMT

Kummer

Holleber

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT BEBAUUNGSPLAN-NR.

Reinhart

18.05.82

5/9

Änderung vom 11.04.83

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für
das Gebiet zwischen Steinweg, Ebers-
bacher Straße, Flurstück Nr. 6100/4
und südwestlicher Begrenzung (Sport-
anlage Steinweg) im Stadtteil Schwein-
heim (Nr. 5/9)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan vom 13.03.1973 für das Gebiet zwischen Steinweg, Ebersbacher Straße, Fl. Nr. 6021/2 (jetzt Fl. Nr. 6100/4) und Fl. Nr. 5968 - Bezirksfriedhof und 2. Sportanlage Schweinheim - wurde mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 06.08.1975 Nr. 420 - 905 a 6/75 unter Ausschluß der Friedhofsanlage teilgenehmigt. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BBauG a. F. waren gegeben. Im Genehmigungsbescheid sind folgende Auflagen enthalten:

- 1.1 Der Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg ist entsprechend der Teilgenehmigung des o. g. Bebauungsplanes zu ändern.
- 1.2 Für den genehmigten Teil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan zu erstellen, welcher mit dem Sachgebiet Ökologie der Regierung von Unterfranken abzustimmen wäre.
- 1.3 Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes ist nach Ergänzung der Versorgungsleitungen so an die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen, daß jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist.
- 1.4 Alles anfallende Brauch- und Niederschlagswasser ist über ausreichend bemessene, den heutigen Erfordernissen der Abwassertechnik entsprechende Kanäle abzuleiten.

Der Bebauungsplan für den genehmigten Bereich wurde am 19.09.1975 rechtsverbindlich.

Er enthält die Festsetzungen für die Errichtung einer Sportanlage am Steinweg.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Änderung

2.1 Allgemeines

Die Sportanlage am Steinweg wurde in den letzten Jahren ausgebaut. Die Sportplätze, das Vereinsheim und die Parkflächen bestehen bereits. Ebenso wurde die Sportanlage größtenteils bereits bepflanzt.

2.2 Ziel und Zweck der Änderung

2.2.1 Die Anlage der Sportflächen erfolgte nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Die Sportflächen und das Vereinsheim wurden jedoch teilweise in geänderter Form erstellt. Ein Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die geänderte Ausführung der Sportanlagen planungsrechtlich abzusichern.

2.2.2 Zur Erfüllung der o. g. Auflage Ziff. 1.2 (Grünordnungsplan) wurden in den Änderungs-Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die für die Eingrünung des Sportgeländes erforderlich sind. Damit wird der Auflage Ziff. 1.2 nachgekommen.

2.2.3 Auf dem Gelände der Sportanlage ist die Errichtung einer Turnhalle (Dreifach-Turnhalle) geplant. Diese ist erforderlich, um verschiedene Sportarten, wie z. B. Hallenhandball, Faustball, Basketball regelgerecht betreiben zu können. Zur Ausweisung entsprechender Bauflächen für dieses Bauvorhaben ist der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan zu ändern.

Diese Gründe veranlaßten den Stadtrat (Plenum) am 24.05.1982, die Änderung des o. g. Bebauungsplanes zu beschließen.

3. Größe, Lage und Beschaffenheit des Bebauungsplangebietes

- 3.1 Die Größe des Geltungsbereiches beträgt: ca. 61.750 qm
Grünflächen mit der Zweckbestimmung
"Sportplätze" ca. 56.550 qm
Öffentliche Verkehrsflächen ca. 5.200 qm
- 3.2 Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Schweinheim.
Es wird im Norden vom Steinweg, im Osten von der Ebersbacher Straße, im Süden vom Flurstück Nr. 6100/4 (früher 6021/2) und im Westen von verschiedenen landwirtschaftlichen Grundstücken begrenzt.
Das Gebiet liegt etwa 3,2 km Luftlinie vom Zentrum (Herstallstraße) entfernt.
Topographisch ist das Gelände bewegt, es steigt von 175 m ü. NN im Osten auf 190 m ü. NN im Westen.
- 3.3 Das Plangebiet ist heute bereits als Sportanlage ausgebaut.
An die Sportanlage grenzt im Osten jenseits der Ebersbacher Straße teilweise Gewerbegebiet, teilweise landwirtschaftliche Fläche an. Im Süden und Westen ist sie von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Im Norden schließt sich ebenfalls landwirtschaftliche Fläche sowie entlang der Ebersbacher Straße Wohnbebauung an.

4. Festsetzungen des Änderungs-Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplätze" festgesetzt.

Auf dem Gelände befinden sich 3 Sportplätze, 4 Tennisplätze und Parkplätze.

An baulichen Anlagen besteht ein Vereinsheim.

An neuen baulichen Anlagen ist die Errichtung einer Dreifach-Turnhalle geplant.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Vereinsheim: II Vollgeschosse als Höchstgrenze

Turnhalle: Dreifach-Turnhalle, Traufhöhe talseitig
maximal 10,50 m

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Verkehrserschließung

Durch die bereits ausgebaute Ebersbacher Straße wird das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die eigentliche Erschließung der Sportanlage erfolgt über den ebenfalls bereits ausgebauten Steinweg, der in die Ebersbacher Straße einmündet.

Die für die Sportanlage notwendigen Stellplätze sind bereits in ausreichender Anzahl auf dem Sportgelände erstellt.

5.2 Versorgungsanlagen

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist bereits vorhanden durch den Anschluß an das jeweilige Versorgungsnetz der Stadtwerke.

5.3 Entsorgungsanlagen

Die Abwässer werden der zentralen Kanalisation der Stadt zugeführt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

6. Immissionsschutz

Die Sportanlage grenzt lediglich im Nordosten, jenseits des Steinweges, an Wohnbauflächen an.

Aus der Sportanlage sind keine Emissionen zu erwarten, welche die für Wohngebiete nach Vornorm DIN 18005 zulässigen Dauerschallpegel überschreiten.

7. Bodenordnung

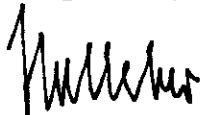
Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Sportflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Aschaffenburg.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderungsplanung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteilige Auswirkungen auf das Gebiet bzw. auf die Umgebung des Gebietes zu erwarten.

Aschaffenburg, 25.10.1982

Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Müller', is written over the printed text 'Stadtplanungsamt'.