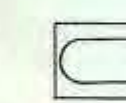


Geändert durch BPl 05/26, in Kraft
getreten am 03.04.1992

Zeichenerklärung

Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9
Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung



= Grünfläche, Sportplätze

Maß der baulichen Nutzung

Vereinsheim: II Vollgeschoss als Höchstgrenze
Clubhaus/Schutzhütte/Gerätehaus: maximal I Vollgeschoss
Turnhalle: Dreifach-Turnhalle, Traufhöhe talseitig
maximal 10,50 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

= Baugrenzen, außerhalb der festgesetzten
Baugrenzen sind keine Nebenanlagen
zulässig

Verkehrsflächen



= Straßenverkehrsflächen



= Straßenbegrenzungslinie



= private Verkehrsflächen

Grünflächen



= Grünflächen



= Tennisplätze



= Sportfläche

Vorhandene Bäume als Hauptholzart und Neben-
holzart

Hauptholzart

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

Nebenholzart

Vornelbeeren	(Sorbus aucuparia)	35 %
Felsenbirne	(Acer caespitosa)	20 %
Hainbuchen	(Corylus betulus)	20 %
Birkeln	(Betula verrucosa)	20 %
Pappeln	(Populus alba, robusta)	5 %

Vorhandene Gehölze (Sträucher) zur Begrünung
der Bepflanzungen

Hartriebel	15 %
Schlehen	20 %
Milddosen	35 %
Weiden	5 %
Schneebäume	15 %
Felsenbirne	5 %
Kornelkirsche	5 %

Lärmschutzwand, mit heimischen Gehölzen bepflanzt



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

Sonstige Festsetzungen



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
erweiterte Fläche des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB

Gestaltung der baulichen Anlagen

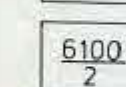
Vereinsheim: Satteldach maximal 30° Neigung
keine Dachaufbauten,
Dachhöhe max. 10,50 m,
die Gebäude sind in unauffälliger Farbton od. Holzverkleidung
zu gestalten

Zeune: maximal 2,00 m hoch
Eisenrohrrosten mit verzinktem Maschendraht,
im Bereich des Hundeübungsplatzes maximal 1,50 m hoch

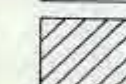
Nachrichtliche Übernahme



= Bestehende Grundstücksgrenzen



= Flurstücksnummern



= Bestehende Wohngebäude

Festsetzungen durch Text:
bei Außenarbeiten aufstehende Funde von Bodenaltartürmen
müssen der Außenstelle des Bayer Landesamt für Denkmal-
pflege/Würzburg gemeldet werden.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB -
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91
Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S. 214) und des Art. 23 der Ge-
meindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S. 210) hat der Stadtrat der
Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung
und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 16.08.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.09.1987... die Ergänzung des Be-
bauungsplanes beschlossen.

Der Ergänzungssatzung wurde am 23./24.10.1987... ortsüblich bekanntgemacht.

Aschaffenburg, den 16.08.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Er-
örterung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.09.1987...
hat in der Zeit vom 23.09.1987... bis 23.10.1987... stattgefunden.

Aschaffenburg, den 16.08.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.08.1988... wurde
mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.09.1988... bis
23.10.1988... öffentlich ausgelegt.

Aschaffenburg, den 16.08.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 04.07.1988...
den Bebauungsplan vom 16.08.1988... gemäß § 10 BauGB als Satzung be-
schlossen und die Begründung vom 16.08.1988... hierzu beigefügt.

Aschaffenburg, den 16.08.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



Vermerke der Regierung von Unterfranken



Gemäß § 11 BauGB mit RB
von 24.08.1988...
Nr. 1/1988...
eine / keine Vorlegung von Rechts-
vorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 24.08.1988
Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11/12.11.1988... gemäß
§ 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Eine Berichtigung erfolgte am 18/01.1988

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus, Zimmer Nr. 610 A, zu jedermanns Einsicht be-
reitgehalten 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. 2 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist
hingewiesen worden.

Aschaffenburg, den 21.11.1988
Stadt Aschaffenburg
Oberbürgermeister



MASSTAB 1:1000
0 10 20 50



STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
SPORTANLAGE STEINWEG
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
STEINWEG, EBERSBACHER STR.,
SÜDLICHER UND WESTLICHER
BEGRENZUNG

BAUREFERAT

N. Müller
Kummer

STADTPLANUNGSAMT

Haller
Haller

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT BEBAUUNGSPLAN - NR.

HELLER 01.03.1988 16.03.88

5/9

STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -
6/61 - hel-sch

B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan "Sportanlage
Steinweg" für das Gebiet
zwischen Steinweg, Ebers-
bacher Straße, südlicher
und westlicher Begrenzung
(Nr. 5/9)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Für das Gebiet zwischen Steinweg, Ebersbacher Straße, Flst.-Nr. 6021/2 und 5968/Bezirkfriedhof und 2. Sportanlage in Schweinheim, besteht ein Bebauungsplan 5/9, der mit Bescheid der Regierung vom 06.08.1975 Nr. 420 - 905 a 6/75 mit Auflagen und Ausschluß der geplanten Friedhofsanlage teilgenehmigt wurde und seit 19.09.1975 rechtsverbindlich ist.

Den geänderten Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Steinweg, Ebersbacher Straße, Flst.-Nr. 6100/4 und südwestlicher Begrenzung - Sportanlage Steinweg/Nr. 5/9 vom 18.05.1982 in der Fassung vom 11.04.1983 - genehmigte die Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 22.05.1984 Nr. 420 - 4622.10 - 1/84. Diese Bebauungsplanänderung wurde am 16.06.1984 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wird nach Südwesten erweitert. Ausgewiesen wird die Errichtung von 4 Tennisplätzen mit Clubhaus/Gerätehaus, sowie die Errichtung eines Schäferhunde-Übungsplatzes mit Schutzhütte.

Der wirksame Flächennutzungsplan 1987 der Stadt Aschaffenburg stellt das Gelände der bereits bestehenden Sportanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplätze" dar; das nach Süden anschließende Gebiet ist als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Das Erweiterungsgelände der Sportanlage erstreckt sich in einen Teilbereich der Fläche für die Landwirtschaft. Diese Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht wesentlich, die Nutzungsarten unterscheiden sich darüberhinaus nicht erheblich. Der Erweiterungsbereich für die Sportanlagen umfaßt lediglich einen geringen Flächenbereich. Der Bebauungsplan 5/9 ist somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Die geplanten Tennisplätze liegen ca. 130,00 m vom im Flächennutzungsplan dargestellten, aber noch nicht bebauten Wohngebiet entfernt. Störungen für die Bevölkerung sind nicht zu erwarten. Als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme wird zum Steinweg hin, an der nordwestlichen Grenze, ein mit heimischen Gehölzen beplanter Lärmschutzwall aufgeschüttet.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Änderung

2.1 Allgemeines

Die Sportanlage am Steinweg wurde in den letzten Jahren ausgebaut. 2 Sportplätze ein Vereinsheim und Parkflächen sowie eine Dreifach-Turnhalle bestehen bereits. Südwestlich der vorhandenen Tennisanlage befindet sich ein Schäferhunde-Übungsplatz.

2.2 Ziel und Zweck der Ergänzung

An der Rotäckerstraße bestehen z. Z. Tennisplätze. Diese liegen inmitten eines Wohngebietes. Aufgrund der auftretenden Lärmbelästigungen ist der Tennisbetrieb dort nicht mehr vertretbar. Als Ersatzgelände bietet sich die Fläche am Steinweg an. Die dortige Tennisanlage wird nun nach Südwesten ergänzt. Das bestehende Schäferhunde-Übungsgelände wird zur Anlage der neuen Tennisplätze benötigt und muß daher verlegt werden. Die neue Übungsfläche verläuft parallel zu den geplanten Tennisplätzen im südwestlichen Bereich.

Begründung/Tennisplätze/Bebauungsplan 5/9/01.03.1988

als Grünfläche, mit Baum- und Buschbepflanzung angelegt. Um eine eventuelle Belästigung für Passanten durch ausbrechende Hunde auszuschließen, erhält dieses Gelände eine ca. 1,50 m max. hohe Einzäunung aus Maschendraht, die hinterpflanzt wird.

3. Größe, Lage, Beschaffenheit des Bebauungsplangebietes

- 3.1 Die Größe des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes beträgt:
- | | |
|---|---------------------------|
| | ca. 61 750 m ² |
| Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplätze" | ca. 56 550 m ² |
| öffentliche Verkehrsfläche | ca. 5 200 m ² |
| Größe des Ergänzungsgebietes | ca. 9 100 m ² |
- 3.2 Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Schweinheim. Es wird im Norden (Richtung Steinweg) vom Flur-Stück-Nr. 5991, im Osten von den vorhandenen Tennisplätzen, im Süden und Südwesten von landwirtschaftlicher Fläche und einem Waldweg begrenzt.

Das Gebiet ist ca. 3,2 km Luftlinie vom Zentrum (Herstellstraße) entfernt. Topographisch ist das Gelände bewegt, es steigt von 175 m über NN im Osten auf 190 m über NN im Westen.

- 3.3 Ein Teil des Plangebietes 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 im Anschluß des neuen Baugebietes Hubweg, Sternberg/Steinweg an.

4. Festsetzungen des 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 Parkplatzflächen.

An baulichen Anlagen existieren ein Vereinsheim, ein Clubhaus des Tennisvereins sowie eine Dreifachturnhalle.

Als neue Anlagen sind geplant:

- ein Clubhaus mit Gerätehaus maximal 1-geschossig
- eine Schutzhütte für den Schäferhundeverein

Begründung/Tennisplätze/Bebauungsplan 5/9/01.03.1988

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das bestehende Vereinsheim am Steinweg mit II Vollgeschossen als Höchstgrenze

Clubhaus Tennisverein I-geschossig

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

geplante Bauvorhaben: Neues Clubhaus, max. I-geschossig
unterkellert, mit Gerätehaus max. I-geschossig
eine Schutzhütte für den Schäferhundeverein
max. I-geschossig, nicht unterkellert.

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 erfolgt über den ebenfalls bereits ausgebauten Steinweg, der in die Ebersbacher Straße einmündet.

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

5.2 Versorgungsanlagen

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist bereits durch den Anschluß an das jeweilige Versorgungsnetz der Stadtwerke vorhanden. (Mit Ausnahme für die bestehende Schutzhütte des Schäferhundevereins)..

5.3 Entsorgungsanlagen

Die Abwässer des neuen Clubhauses mit Gerätehaus werden der zentralen Kanalisation der Stadt zugeführt. Ein Anschluß an die Kanalisation erfolgt nicht für die geplante Schutzhütte des Schäferhundevereins. Eine Nutzung von sanitären Einrichtungen mit einwandfreier Trinkwasserversorgung besteht für den Schäferhundeverein in einer separaten WC-Anlage, im Gerätehaus der neuen Tennisplatzanlage. Dieses wird an der nordwestlichen Grenze zum Hundeübungsplatz errichtet. Von dort aus ist ein Zugang möglich. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

6. Immissionsschutz

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

Aus der Sportanlage sind keine Emissionen zu erwarten, welche für Wohngebiete nach Vornorm DIN 18005 zulässigen Dauerschallpegel überschreiben. Auf Anregung des Ordnungsamtes erfolgt zusätzlich die Errichtung eines mit heimischen Gehölzen bepflanzter Lärmschutzwall zur nordwestlichen Begrenzung Steinweg.

7. Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Sportflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Aschaffenburg.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderungsplanung

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

Aschaffenburg, 04.03.1988
Stadtplanungsamt



Aufgestellt:

