

**Aufstellungsbeschl. Plenum** 19. März 1973  
**Auslegungsbeschl. Plenum** 22. Okt. 1973  
**Öffentl. Auslegung** vom - 6. FEB. 1974 bis - 5. MRZ. 1974

### 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 Wohnendhausgebiete	GE Gewerbegebiete	0,8 Geschäftflächenzahl
SO Sonderegebiete	GI Industriegebiete	3,0 Baumassenzahl
z.B. Ladengebiete		O Offene Bauweise
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		nur Hausgruppen zulässig
		g Geschlossene Bauweise

**Verkehrflächen**

Strassenverkehrsflächen	Öffentliche Parkflächen	Zu- und Ausfahrtsflächen
Sichtflächen an Straßeneinmündungen: Zäune und andere Sichtnennisse nicht höher als 1,0m		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. Uniformstation	Flächen für Stellplätze oder Garagen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu beheizende Flächen	Flächen für Aufschüttungen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	II II II II II Ausragung
St Stellplätze Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen	
W Wasserleitung	Es ... Elektroleitung (Kabel)
Abwasserleitung	Es ... Fernwärmeleitung (verastert, gepopt)

**Gestaltung der baulichen Anlagen**

FD Flachdach  
SD Satteldach  
F Finstrichtung  
Dachstuhlhöhe  $\leq$  0,50 m  
Stauraum vor Garagen  $\approx$  1,0 m

**Nachrichtliche Übernahmen**

Naturschutz- (N) oder Landschaftsschutzgebiet (L)	Flächen für Bahnanlagen
Wasserschutz- (W) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)	

**Bestandsangaben**

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

**Grenze** des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
**Zulässige Bebauung:** Zweckgebundene Gebäude, maximal II Vollgesch., SD max 30'

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 B Bau G vom öffentlichen Ausschuss

Aschaffenburg, den	Aschaffenburg, den
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom Nr. Aschaffenburg, den genehmigt.

Aschaffenburg, den	Aschaffenburg, den
Oberbürgermeister	Oberbürgermeister

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

**STADT ASCHAFFENBURG**

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Steinweg, Ebersbacher Str., Flurst.Nr. 6021 1/2 ü. 5968  
Bezirksfriedhof und 2. Sportanlage Schweinheim  
Maßstab 1:1000

Aschaffenburg, den 13.3.73

Hochbaureferat  
(Mehrdt) Berulsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt  
Haller  
(Haller) Ing. grad.

Planung Sachbearbeiter	Reinhart	Festsetzungen	5/9/1
------------------------	----------	---------------	-------



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen  
Steinweg, Ebersbacher Straße, Flurstück Nr.  
6021/2 und 5968

### I. Allgemeines

( ) Der bestehende Friedhof für den Stadtteil Schweinheim an der Haidbergstraße bietet nachdem die im Südosten angrenzende Fläche zwischenzeitlich als Schulsportanlage der Pestalozzischule ausgewiesen worden ist, keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die bisher vorhandenen Grabplätze sind praktisch belegt. Nur durch notdürftige Umbaumaßnahmen, die sich leider zu Ungunsten der Gestaltung des Friedhofes auswirken (z. B. Beseitigung von Hecken, Mauern usw.) konnten noch Grabplätze gewonnen werden, die die Vollbelegung des Friedhofes auf höchstens 2 bis 3 Jahre hinauszögern.

( ) Der z. Zt. einzige Sportplatz für den Stadtteil Schweinheim am Sportweg genügt den sportlichen Bedürfnissen dieses Stadtteils bei weitem nicht mehr. Die Sportanlage wird von mehreren Vereinen genutzt und leidet sehr unter dieser Überbelastung. Das Fehlen eines zweiten Sportplatzes mit Übungsplatz sowie ordnungsmäÙe Einrichtungen für die Leichtathletik wirken sich auf den Sportbetrieb negativ aus.

Für eine Erweiterung des Schweinheimer Friedhofes hätte sich das südöstlich anschließende Gelände, das im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, angeboten. Diese Fläche wurde jedoch auf Forderung der Regierung von Unterfranken - Schulaufsichtsbehörde - zwischenzeitlich als Schulsportgelände für die in der Nähe liegende Pestalozzischule ausgewiesen. Mit Beschluß vom 22. 10. 1973 hat der Stadtrat die Satzung über den Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 11. 12. 1973 bei der Regierung von Unterfranken beantragt.

Innerhalb der bebauten Gebiete des Stadtteils Schweinheim sind geeignete Freiflächen zur Anlegung eines Friedhofs oder der zweiten Sportanlage Schweinheims nicht mehr vorhanden. Außerdem würde eine neue Sportanlage innerhalb der bebauten Ortsteile nicht der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 19. 5. 1972 (MABl. S. 295) und damit der DIN 18005 entsprechen. Die neue Sportanlage liegt noch in einer vertretbaren Entfernung zu dem bestehenden Sportplatz.

Das Gelände für den neuen Bezirksfriedhof und die geplante 2. Sportanlage liegt außerhalb des Flächenumfangs des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschaffenburg. Es ist aber davon auszugehen, daß die dort liegenden Grundstücke als landwirtschaftliche Grundstücke ausgewiesen sind. Die Nutzung dieses Geländes als Friedhof bzw. Sportplatz macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Stadtrat hat jedoch am 19. 3. 1973 aus den zuvorgenannten zwingenden Gründen beschlossen, daß der qualifizierte Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG vor Abschluß des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes aufzustellen ist, weil das Änderungsverfahren einen zu langen Zeitraum in Anspruch nimmt. Der Planungssenat hat mit Beschluß vom 4. 12. 1973 das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan eingeleitet.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BBauG erforderlichen Maßnahmen.

## II. Ortslage

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Schweinheim. Es wird im Norden und Westen von dem Weg Fl.Nr. 6134 (Steinweg), im Süden von der Grenze der Grundstücke Fl.Nr. 5968 und 6021/2 und im Osten von der Ebersbacher Straße begrenzt.

### III. Erschließung

Durch die bereits ausgebaute Ebersbacher Straße wird das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Ebersbacher Straße soll auf 12 m verbreitert werden. Die eigentliche Erschließung der Sportanlage und des Friedhofes erfolgt über den bereits vorhandenen Steinweg, der in die Ebersbacher Straße einmündet und der auf eine Breite von 10 m ausgebaut werden soll.

### IV. Ruhender Verkehr

Für den Friedhof ist am Fuß des Erbiga ein Parkplatz mit insgesamt 56 Stellplätzen vorgesehen. Die Zahl der Stellplätze übersteigt die in der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 23. 11. 1972 angegebene Richtzahl (31) um 25 Stellplätze. Der Parkplatz für das Sportgelände ist an der Zufahrt zur Sportanlage (Entfernung zur Ebersbacher Straße ca. 50 m) festgelegt. Die Zahl der Stellplätze beträgt 110 und übersteigt die festgelegte Richtzahl (103) um 7 Stellplätze.

### V. 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 der nicht bebaubaren Grundstücksflächen 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 Planes ist durch einen entsprechenden Linienzug gekennzeichnet. Im Interesse größerer Übersichtlichkeit wurde eine Verteilung auf 2 Planblätter vorgenommen.

Plan-Nr. 5/9/1 - Festsetzungen

Plan-Nr. 5/9/2 - Versorgungsanlagen

#### VI. Nutzung und Grundwerte

Das gesamte Plangebiet umfaßt ca. 11,52 ha und teilt sich in einen Bezirksfriedhof mit einer Fläche von ca. 60.900 qm und einer Sportanlage mit einer Fläche von ca. 54.300 qm. Der Friedhof ist ausreichend für eine Bevölkerungszahl von 15.000 Einwohner unter Zugrundelegung von 4 qm pro Einwohner. Die reine Sportfläche beträgt ca. 18.280 qm und umfaßt eine Kampfbahn C und einen Übungsplatz. Die Errichtung betriebsbedingter Gebäude ist jeweils an den Zugängen der Anlagen möglich.

#### VII. Versorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser sowie die Abwasserbeseitigung sind durch die Einrichtungen der Stadt Aschaffenburg sichergestellt. Die überschlägig ermittelten Kosten für die noch zu erstellenden Erschließungsanlagen im Plangebiet betragen:

Stromversorgungsanlagen: 60.506,10 DM  
Verkehrsanlagen: 797.600,-- DM  
Entwässerungsanlagen: 150.000,-- DM  
Gasversorgungsanlagen: 11.400,-- DM  
Wasserversorgungsanlagen: 54.400,-- DM

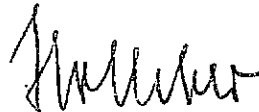
Gesamtkosten: 1.075.906,10 DM

VIII. Bodenordnung

Der weitaus größte Teil der Grundstücke im Planbereich befindet sich in  
privatem Eigentum. Die zur Friedhofs- und Sportanlage erforderlichen Flächen  
müssen von der Stadt Aschaffenburg erworben werden.

Aschaffenburg, 28. Jan. 1974

- Stadtplanungsamt -

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. Müller', written in a cursive style.