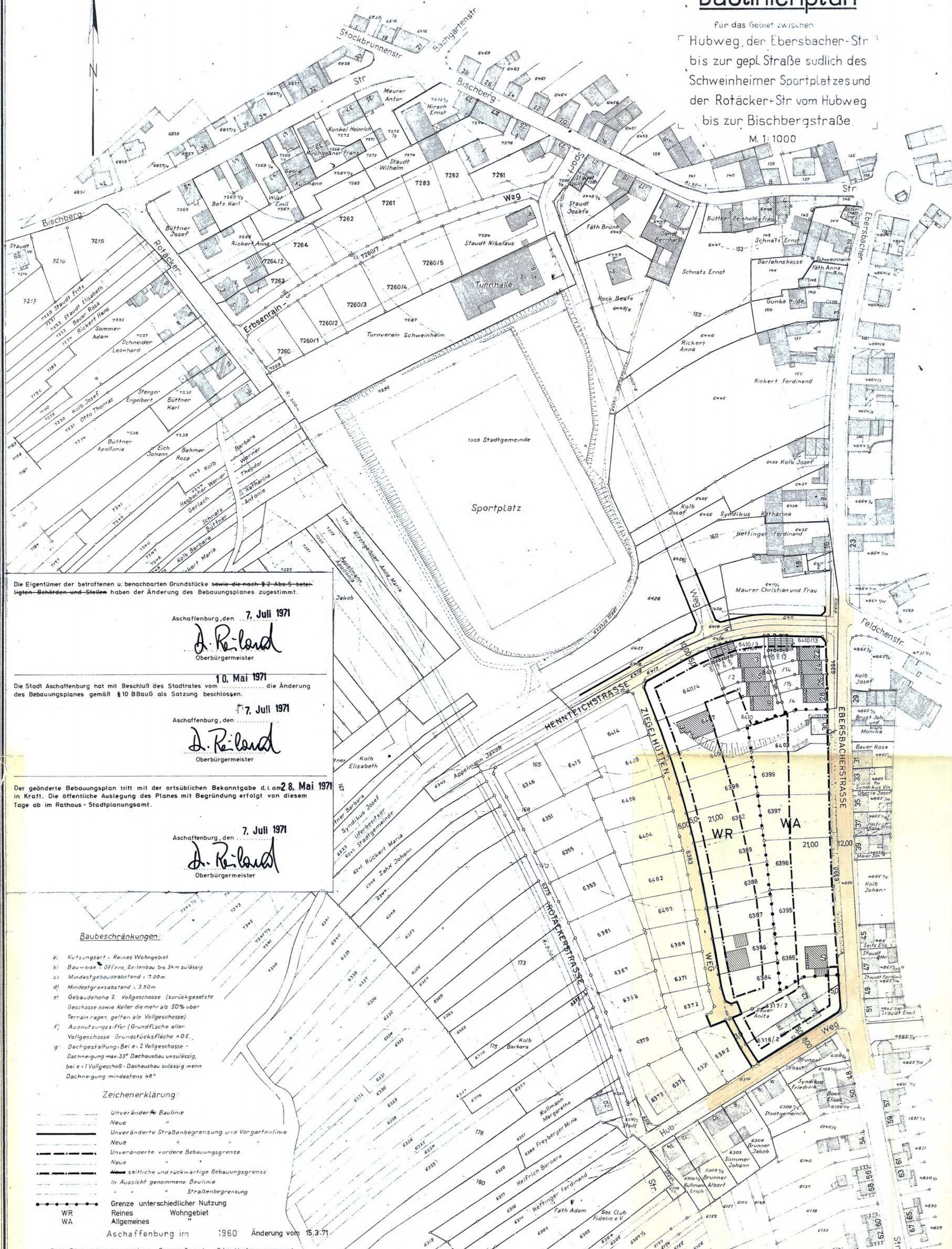


Baulinienplan

Für das Gebiet zwischen

Hubweg, der Ebersbacher-Str
bis zur gepl. Straße südlich des
Schweinheimer Sportplatzes und
der Rotacker-Str vom Hubweg
bis zur Bischbergstraße.

M. 1:1000



Die Eigentümer der betroffenen u. benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 betref-
figen Behörden und Stellen haben der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Aschaffenburg, den 7. Juli 1971

D. R. Land
Oberbürgermeister

10. Mai 1971

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom die Änderung
des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

7. Juli 1971

Aschaffenburg, den
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntgabe d. i. a. n. 28. Mai 1971
in Kraft. Die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung erfolgt von diesem
Tage ab im Rathaus - Stadtplanungsamt.

7. Juli 1971

Aschaffenburg, den
D. R. Land
Oberbürgermeister

Baubeschränkungen:

- Nutzungsart: Reines Wohngebiet
- Bauweise: Offene, Zeilenbau bis 34m zulässig
- Mindestgebäudeabstand: 7,00m
- Mindestgrenzabstand: 3,50m
- Gebäudehöhe 2. Vollgeschosse (zurückgesetzte
Geschosse sowie Keller die mehr als 50% über
Terrain ragen, gelten als Vollgeschosse)
- Ausnutzungsziffer (Grundfläche aller
Vollgeschosse : Grundstücksfläche = 0,8)
- Dachgestaltung: Bei e. 2 Vollgeschosse -
Dachneigung max. 33° Dachausbau unzulässig,
bei e. 1 Vollgesch. Dachausbau zulässig wenn
Dachneigung mindestens 48°

Zeichenerklärung:

- Unveränderte Baulinie
- Neue
- Unveränderte Straßenbegrenzung und Vorgartenlinie
- Neue
- Unveränderte vordere Bebauungsgrenze
- Neue
- Neue seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
- In Aussicht genommene Baulinie
- Strassenbegrenzung
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- WR
- WA
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines

Aschaffenburg im 1960 Änderung vom 15.3.71

Der Oberbürgermeister Baureferat Stadtplanungsamt

Baulinien festgesetzt mit rechtskräftigem Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 14.2.1961 IV/3 905 647

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen dem Hubweg, Ebersbacher Straße bis zur geplanten Straße südlich des Schweinheimer Sportplatzes (jetzt Hennteichstraße) und der Rotäckerstraße vom Hubweg bis zur Hs. Nr. 16

Die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen dem Hubweg, Ebersbacher Straße, Hennteichstraße und der Rotäckerstraße vom Hubweg bis zur Hs. Nr. 16 entsprechend dem Baulinienplan vom 3. 2. 1960 wurden festgesetzt mit rechtskräftigem Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 14. 2. 1961 Nr. IV/3 - 905 b 47 (60). Bei diesem Plan handelt es sich um einen nach § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungsplan.

Für den gesamten Geltungsbereich des obigen Bebauungsplanes wurde als Art der baulichen Nutzung reines Wohngebiet festgesetzt. Die Bodenordnung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist rechtskräftig abgeschlossen und das Neubaugebiet zum Teil bereits bebaut.

Mit Schreiben vom 9. 1. 1971 teilte der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 6396 Gemarkung Schweinheim mit, daß er beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem zweigeschossigen Wohnhaus zu bebauen. Im Untergeschoß dieses Wohnhauses ist vorgesehen, einen Raum für gewerbliche Nutzung (Verpackung von Tapeziergeräten) einzubauen. Diese Nutzung ist im reinen Wohngebiet nicht möglich.

Die Bestimmung des § 3 BauNVO verfolgt den Zweck, daß reine Wohngebiete ausschließlich dem Wohnen vorbehalten und von allen, die Wohnruhe störenden baulichen Anlagen freizuhalten sind.

Zur Verwirklichung der beabsichtigten baulichen Nutzung wurde für die Baugrundstücke Fl. Nr. 6385, 6395, 6396, 6397, 6399 und 6406 Gemarkung Schweinheim, alle gelegen an der Ebersbacher Straße, eine Nutzungsänderung in allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgeschlagen.

Das allgemeine Wohngebiet ist seiner Zweckbestimmung nach ebenfalls zum Wohnen vorgesehen. Während das reine Wohngebiet jedoch ausschließlich diesem Zweck dient, spricht § 4 BauNVO davon, daß dieses Gebiet nur vorwiegend dieser Nutzung vorbehalten ist, wobei vorwiegend ein zahlenmäßiger

Überwiegen bedeutet. Dies berücksichtigt der Zulässigkeitskatalog in Abs. 2 Nr. 2 und 3, der weitere Nutzungsformen vorsieht, die das Wohnen nicht stören. Damit steht diese Nutzungsänderung auch in einem gewissen Einklang zu dem innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weiter bestehenden reinen Wohngebietes und bringt keine Störung der dortigen Wohnruhe.

In der Planänderung wurde dieser Vorschlag aufgenommen und die Nutzungsart für die Baugrundstücke Fl. Nr. 5385, 6395, 6396, 6397, 6399 und 6407 Gemarkung Schweinheim, gelegen entlang der Ebersbacher Straße in allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 3. 2. 1960 bleiben unberührt.

Änderungen eines Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind, werden ohne Auslegung des Entwurfes und ohne Genehmigung der Regierung rechtsverbindlich, wenn die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke und die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange zustimmen. Nachdem diese Voraussetzungen für die Planänderung zutreffen, konnte das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Die schriftlichen Zustimmungserklärungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer liegen vor. Träger öffentlicher Belange brauchten am Verfahren nicht beteiligt zu werden, nachdem solche Aufgaben von der Planung nicht berührt werden.

Aschaffenburg, 2. 4. 1971

-Stadtplanungsamt-

Meyer