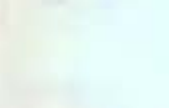
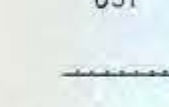
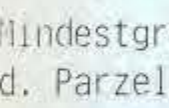




Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

-  = Grünfläche, Dauerkleingartenanlage
-  = Vereinsheim, Erdgeschoß mit Satteldach, Neigung 35°
-  = Spielplatz
-  = Baugrenze
-  = Gartenhäuser. Maximale Größe der Gartenhäuser: Grundfläche 15 m². Mit überdachtem Freisitz darf eine Grundfläche von 24 m² nicht überschritten werden. Je Parzelle ist nur ein Gartenhaus zulässig. Mindestgrenzabstand: 3,0 m.
-  = privater Fahrweg innerhalb der Kleingartenanlage
-  = privater Fußweg innerhalb der Kleingartenanlage
-  = öffentliche Zufahrtsstraße
-  = Gemeinschaftsstellplätze
-  = Außeneinzäunung
-  = Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.
-  = überschwemmungsgebiet

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

-  = zu pflanzende Bäume, Hochstämme
Vorgesehen: Stieleiche, Bergahorn, Kastanie, Esche
 -  = zu pflanzende Bäume entlang des Hauptweges (kleinere Bäume)
Vorgesehen: Erle, Birke, Walnuß, Vogelkirsche, Eberesche, Kiefer
 -  = Grünstreifen entlang des Hauptweges, Freisitzes, Kinderspielplatzes und Gemeinschaftsparkplatzes
Vorgesehen: Sträucher: Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Schlehdorn, Holunder, Wildrosen.
 -  = 5 m breiter Grünstreifen als Umfassung der Kleingartenanlage
Vorgesehen: Sträucher: Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Liguster, Heckenkirsche, Schlehdorn, Holunder, Wildrosen.
- Pflanzdichte: 1,0 m²/1 St.
- Pflanzdichte: 1,0 m²/1 St.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BBauG

Dauerkleingartenanlage:

Gartenhäuser dürfen ohne Unterkellerung in Holz- oder Mauerwerksbauweise mit Pult- oder Satteldach erstellt werden. Sie sind jedoch in den einzelnen Quartieren in der Dachform einheitlich auszuführen. Die Dach-eindeckungen sind in dunkelfarbigem Material auszuführen. Die Wandflächen der Häuser in Holzbauweise sind mit einem dunkelfarbigen Material auszuführen. Die Wandflächen der Häuser in Holzbauweise sind mit einem dunkelfarbenden Holzschutzmittel zu behandeln. Putz- und Mauerwerksflächen sind in gedeckten Farben zu halten. Gartenhäuser sind mit Chemikalienabort und ohne Feuerunsanlagen auszubauen. Nebenanlagen, wie Schwimmbecken, Kleintierstallungen, Antennen, sind unzulässig.

Farbgestaltung: Die Farbgestaltung der Gartenhäuser ist unter Hinzuziehung der Bauaufsicht aufeinander abzustimmen.

Einfriedigungen: Einfriedigungen sind innerhalb der Anlage maximal 0,60 m hoch zulässig. Sie sind aus überzogenem Maschendraht mit passend gestrichenen Metallpfosten zu errichten und mit Hecken zu umpflanzen.
Höhe der Außenzäune: maximal 1,80 m.

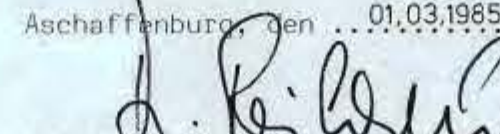
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung i. d. F. vom 02.07.1982 (GVBl. S. 420) und des Art. 23 der Gemeindeordnung 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 01.03.1985

Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 02.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschaffenburg, den 01.03.1985

Oberbürgermeister



Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.1984 hat in der Zeit vom 12.03.1984 bis 02.04.1984 stattgefunden.

Aschaffenburg, den 01.03.1985

Oberbürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.1984 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 09.07.1984 bis 10.08.1984 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, den 01.03.1985

Oberbürgermeister



Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.11.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 21.05.1984 als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 01.03.1985

Oberbürgermeister

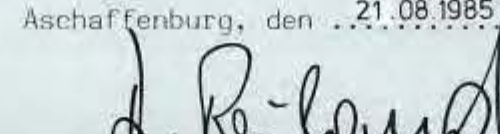


Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.06.1985 Nr. 420-4622-10-345 mit/ohne Auflagen genehmigt.

Würzburg, den 17. Mai 1985

Regierung von Unterfranken

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 14.06.1985 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
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 gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

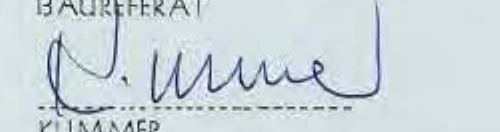
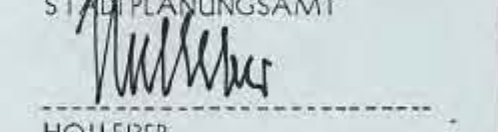
Aschaffenburg, den 21.08.1985

Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE DAUERKLEINGARTENANLAGE AUF DEN FLURST.NR. 8119, 8120, 8121 u. 8123 GEMARK. SCHWEINHEIM, SÜDLICH DES HENSIBACHES

MASST. 1:1000

BAUREFERAT: 
KUMMER: 
SACHBEARBEITER: Reinhardt
DATUM: 21.05.1984
STADT PLANUNGSAMT: 
HOLLEBER: 
BEBAUUNGSPLAN-NR.: 5/22

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf für die Dauerkleingartenanlage auf den
Flst. Nrn. 8119, 8120, 8121 und 8123 Gemarkung Schweinheim, südlich
des Hensbaches (5/22)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg ist das Gelände als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Aus diesem Grunde wurde gleichzeitig mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahren am 02.05.1983 vom Stadtrat ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan beschlossen. Die öffentliche Auslegung des geänderten Flächennutzungsplanentwurfes ist bereits durchgeführt.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schweinheim südlich der Unterhainstraße, an den Hensbach angrenzend. Zum heutigen Zeitpunkt wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Zufahrt ist über den öffentlichen Feldweg, abgehend von der Unterhainstraße, zwischen Hausnummer 43 und 45 möglich. Der Fußweg mit Brücke über den Hensbach ist vorhanden. Das gesamte Gebiet wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünflächen umgeben.

In Folge des laufend eintretenden technischen Fortschrittes und der damit verbundenen kürzeren Arbeitszeiten wird die Freizeit der Bürger immer größer. Auf der Suche nach einer Beschäftigung in dieser Zeit, haben viele wieder das Interesse an der Natur entdeckt und das Bedürfnis nach Entspannung im eigenen Garten ist stark gestiegen.

Die Stadt Aschaffenburg wurde aufgefordert Flächen für diesen Zweck bereitzustellen. In der Warteliste der Kleingartenstelle sind 260 Bewerber eingetragen. Aufgrund der starken Nachfrage nach Kleingartengrundstücken wird das Gebiet am Hensbach als geeignetes Gelände angesehen, zumal es vollkommen im Besitz der Stadt Aschaffenburg ist. Das anschließende Hensbachtal ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Durch die Gartenanlage wird der auf der Südseite des Hensbaches befindliche schmale Grünstreifen erheblich erweitert. Die vorgesehene Bepflanzung des Geländes bietet eine gute Einbindung in die Landschaft. Eine Ausweisung der Kleingärten auf privatem Gelände scheidet aus, da kein Eigentümer bereit ist, seine Grundstücke der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Andere von Größe und Lage sowie Erschließbarkeit, für den Zweck geeignete Grundstücke, kann die Stadt nicht bereitstellen.

In der Sitzung des Stadtrates (Plenum) vom 02.05.1983 wurde die Verwaltung beauftragt, das Festsetzungsverfahren und die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG durchzuführen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Zielsetzung in einem Parallelverfahren geändert.

Entsprechend dem Entwurf des Stadtplanungsamtes können auf diesem Gelände ca. 63 Gartenparzellen entstehen. In der Nähe des Grünzuges am Hensbach ist der Platz für ein Vereinsheim mit Freisitz und einem Kinderspielplatz ausgewiesen. Die Zufahrt erfolgt über bereits vorhandene Feldwege, abgehend von der Unterhainstraße zwischen Hausnummer 43 und 45. Der Feldweg Flst. Nr. 8089 soll auf 5,00 m verbreitert und als Fahrweg ausgebaut werden. Am Eingang der Kleingartenanlage ist ein Parkplatz zum Abstellen von 54 Pkw vorgesehen. Für Fußgänger und Radfahrer ist ein zusätzlicher Fußweg abgehend von der Unterhainstraße durch den Grünzug am Hensbach ausgewiesen. Dieser Fußweg mit Brücke über den Hensbach ist bereits vorhanden. Eine neue Befestigung ist notwendig.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

3. Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung

Die Zufahrt ist über vorhandene Feldwege gesichert. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluß an das Wassernetz der Stadtwerke Aschaffenburg möglich. Die Versorgung mit Strom ist durch die Stadtwerke Aschaffenburg gesichert.

Ein Kanalanschluß für das Vereinsheim kann nur durch die Erstellung einer Druckleitung in Richtung Unterhainstraße erfolgen.

Kosten für die öffentlichen Zufahrten

Ausbau Triebweg und Feldweg Flst. Nr. 8089	110.000,-- DM
--	---------------

Fußweg von der Unterhainstraße bis zum Kleingartengelände	11.000,-- DM
--	--------------

Straßenbeleuchtung	23.000,-- DM
--------------------	--------------

	144.000,-- DM
--	---------------

4. Im Norden grenzt das Kleingartengelände an den Grünzug entlang des Hensbaches an. Dieser Grünzugteil ist gemäß der Bayer. Biotopkartierung 1974 als Biotop ausgewiesen. Die zwischen Grünzug und Gartengelände befindliche Böschung ist im westl. Teil mit Laubbäumen bewachsen, im östlichen Teil grenzt Wiesenland an. Der Feld- und Fußweg von der Unterhainstraße ausgehend bis zu dem Gartenland mit Brücke über den Hensbach, ist bereits vorhanden. Der Weg muß neu befestigt werden.

Durch die Kleingartenanlage wird an dem bestehenden Grünzugrand keine Veränderung vorgenommen. Es ist vorgesehen, daß auch der östliche Grünzugrand mit Laubbäumen bepflanzt wird. Das geplante Kleingartengelände wird am Außenrand mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt. Es wird damit eine gute Einbindung in das Landschaftsbild erzielt; durch die weitere Begrünung der einzelnen Parzellen kann man sagen, daß eine wesentliche Verbreiterung des Grünzuges entsteht. Die neue Bepflanzung gibt weiteren Lebensraum für Vögel usw.

Die Verwaltung ist der Meinung, daß diese Kleingartenanlage mit ihrer vorgesehenen Begrünung keine Beeinträchtigung für den Landschaftsschutz darstellt. Im Gegenteil, es wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht.

5. Durch die Verwirklichung der Planung ist nicht zu erwarten, daß irgendwelche nachteilige Auswirkungen für die angrenzenden Gebiete entstehen.

Aschaffenburg, 24.08.1984

Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'H. Müller'.