

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenvorschrift vom 18. Dezember 1990

Baugrenzen

-  Baugrenze
 zwingender Anbau an die Parzellengrenze

Verkehrsflächen

-  Befestigter Feldweg
 Unbefestigter Anliegerweg
 Unversiegelter innerer Erschließungsweg der Kleingartenanlage
 Private Parkplätze

Grünflächen

-  private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Pflanzgebot für Sträucher
 Erhaltungsgebot für Sträucher (ungefährer Standort)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Bodenfunde** Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalern müssen, nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, 97070 Würzburg Residenzplatz 2, Tor A, Tel. 0931/54850, FAX 0931/571875 gemeldet werden.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort zu belassen.

Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenze
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1469 Flurstücksnummer

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Gebäude**
Die Gartenhäuser dürfen gemessen an ihren Außenabmessungen der raumschließenden Wände nicht größer als 16 m² pro Gartenparzelle sein.
Die Fläche unter Dachüberständen und Vordächern darf weitere 9 m² pro Gartenparzelle nicht überschreiten, so daß sich eine maximale überdeckte Fläche von 25 m² pro Gartenparzelle ergibt.
Auch Terrassen müssen innerhalb dieser 25 m² großen Fläche liegen.
Nebengebäude und Nebenanlagen (Geräteschuppen, Zisternen, Holzlegern usw.) sind bis zu einer überdachten oder befestigten Fläche von 5 m² pro Gartenparzelle in mindestens 3 m Abstand zum Gartenhaus zulässig.

- 3. Wegflächen**
Die Wege in den Gärten dürfen nicht mit Asphalt, Beton, Platten- oder Verbundsteinen befestigt werden.
Zulässig sind hier nur wassergebundene Kies- und Schotterwege.

- 4. Zäune**
Die Anlage ist mit Maschendraht nicht höher 1,80 m einzuzäunen.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 29.03.1999
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 20.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Vorentwurfes vom 18.06.1998 in der Zeit vom 10.08.1998 bis 07.09.1998 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.1998 auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 18.06.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 21.09.1998.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.10.1998 wurde mit Begründungsentwurf vom 07.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.1998 bis 22.01.1999 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.03.1999 den Bebauungsplan vom 07.10.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 07.10.1998 gebilligt.

Aschaffenburg, 29.03.1999
STADT ASCHAFFENBURG

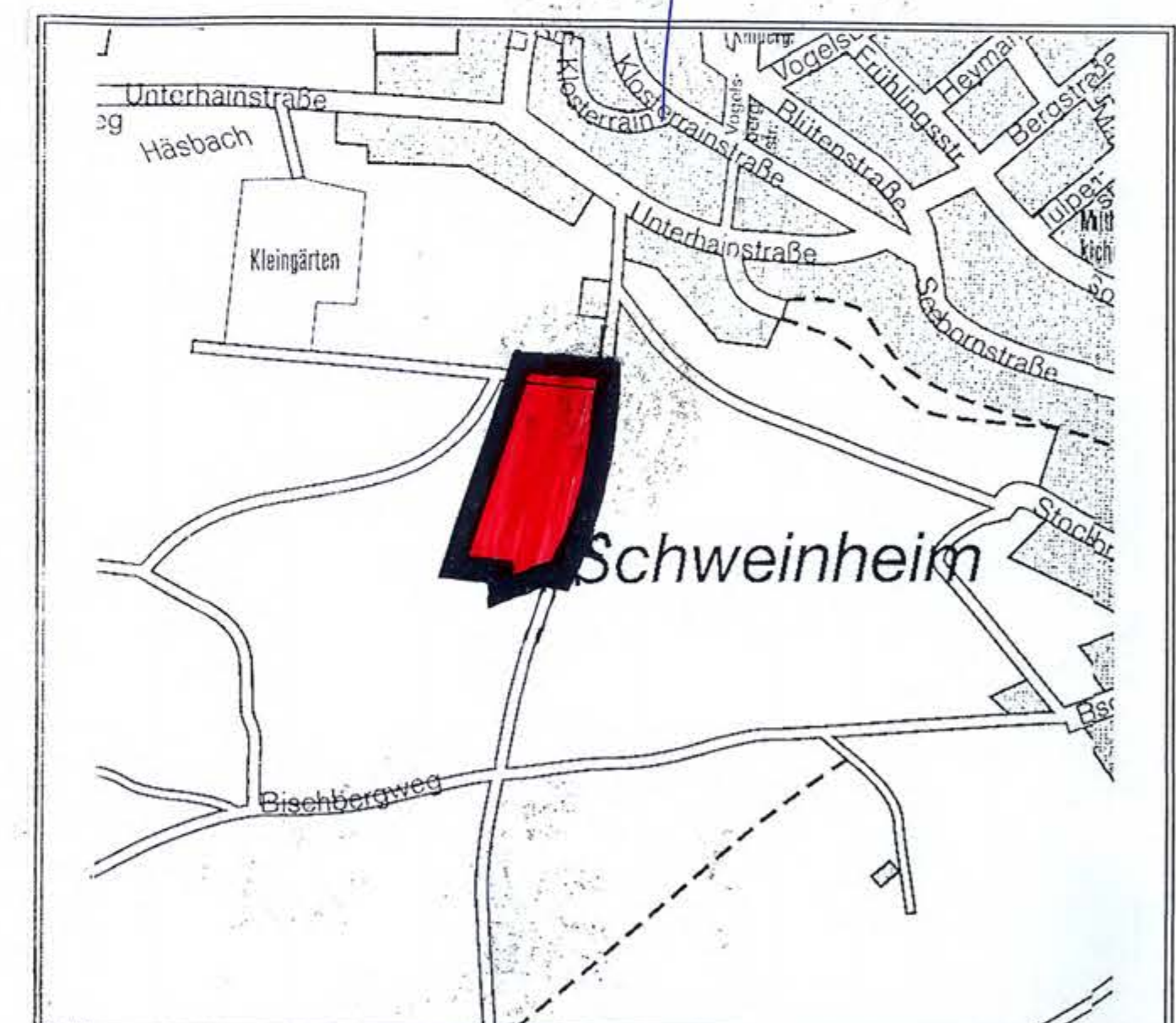
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am **-1. APR. 1999** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstraße 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, **-1. APR. 1999**
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan „Lohnacker“ für das Kleingartengebiet zwischen dem Triebweg, nördlicher Geltungsbereichsgrenze, Grundstück Fl.Nr. 8078 (einschl.) und südlicher Geltungsbereichsgrenze

Baureferat

Stadtplanungsamt

Martens

Keßler

Sachbearbeiter
Sommer / Pilartz

Datum
07.10.1998

Maßstab
1 : 1000

B-Plan
5/30

Begründung

zum Bebauungsplan „Lohnäcker“ für das Kleingartengebiet zwischen dem Triebweg, nördlicher Geltungsbereichsgrenze, Grundstück Fl. Nr. 8078 (einschließlich) und südlicher Geltungsbereichsgrenze (Nr. 5/30)

1. Planungsanlaß

In der Stadt Aschaffenburg besteht noch ein großer Bedarf an öffentlichen Kleingärten. Die Stadt Aschaffenburg hat daher das Grundstück 8078 erworben und das Grundstück 8077 langfristig angepachtet um in der Nähe der schon bestehenden Kleingartenanlage „Unterhainstraße“ eine weitere Kleingartenanlage errichten zu können.

2. Einordnung in die Landesplanung

Durch die geplante Kleingartenanlage soll dem Erfordernis der Tages- und Wochenenderholung in Wohnungsnähe Rechnung getragen werden (Ziel B III 1.3 S. 95), denn gerade Kleingartenanlagen kommt neben ihrer ökologischen Bedeutung ein hoher Freizeit- und Erholungswert zu. Daher soll die Ausweisung neuer Kleingartenanlagen angestrebt werden (Begründung zu Ziel B VIII 2.5, 2. Absatz, S. 482. Insbesondere für den Verdichtungsraum Aschaffenburg eignet sich der Standort „Lohnäcker“, da er sowohl mit Pkw als auch mit der Buslinie 8 erreichbar ist (Ziel B III 2.5 S. 97). Darüberhinaus kann die Kleingartenanlage „Lohnäcker“ günstig in den Hensbach-Grünzug eingebunden werden (Ziel B VIII 2.5, 5. und 6. Satz, S. 482), denn hier werden stillgelegte und aus der Nahrungsmittelproduktion ausgeschiedene Flächen durch Freizeitgartenbau in standortgerechter Form wieder genutzt (Ziel B III 1.2, 2. Absatz und 2.8 letzter Satz, S. 70 und 71).

3. Einordnung in die Regionalplanung

Nach Karte 3 „Landschaft und Erholung“ liegt das Kleingartengebiet in einer Fläche, die keine zeichnerisch verbindliche Darstellung enthält sondern lediglich eine zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele nämlich die Darstellung landschaftspflegerischer Maßnahmen, die die Erhaltung der bisherigen Nutzung beabsichtigen. Durch die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern sowie die Eingrünung der Anlage werden Ordnungs- und Pflegemaßnahmen vorbereitet, die der Erhaltung von Hecken und Feldgehölzen dienen (Ziel B I 2.3.1). Auf Dauer sollen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheidende Flächen unter Berücksichtigung des erforderlichen Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet werden (Ziel B I 3.2.4). Der siedlungsnahen Bereich zwischen dem Hensbach und dem Schindgraben eignet sich besonders für die Erholung. Er soll daher von einer baulichen oder industriellgewerblichen Nutzung freigehalten werden (Ziel B 2 1.3). Zugleich soll an diesem wohnortnahen Standort den Erfordernissen der Tages- und Wochenenderholung Rechnung getragen werden (Begründung zu Ziel B II 2).

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .

5. Der Flächennutzungsplan 1987/16 stellt den Bereich der geplanten Kleingartenanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Durch das Zusammenlegen der Grundstücke Fl. Nrn. 8078 und Teilen der Grundstücke 8077 und 8075 entsteht eine größere zusammenhängende Fläche, die sich für die Errichtung einer Kleingartenanlage eignet. Der Bebauungsplan soll für die Baugenehmigung der geplanten Gesamtanlage die planungsrechtlichen Voraussetzungen

schaffen. Damit kann auf separate Baugenehmigungen für jedes einzelne Gartenhäuschen verzichtet werden.

6. Grünordnung

Die Kleingartenanlage wird mit einem 5 m breiten Gehölzstreifen umgeben. Im Süden und Westen sollen Schlehe und Heckenrose, im Norden Hainbuche, Haselnuß und Holunder gepflanzt werden. Die Gehölzbestände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als zu erhalten festgesetzt.

7. Erschließung

Die Fläche, auf der die Kleingartenanlage errichtet werden soll, ist bereits durch befestigte Feldwege erschlossen. Für den ruhenden Verkehr sind 15 Stellplätze und 1 Behindertenparkplatz vorgesehen. Fahrräder und Krafträder können innerhalb der Anlage und in den einzelnen Gärten abgestellt werden. Die innere Erschließung der Anlage erfolgt über einen 4 m breiten unbefestigten Anliegerweg, der die einzelnen Parzellen mit den drei Eingangstoren verbindet.

8. Kostenschätzung und Finanzierung

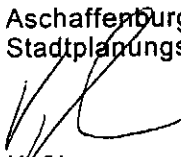
Die überschläglich ermittelten Kosten betragen:

Wasserleitung	120.000,00 DM
Bau der Parkplätze	160.000,00 DM
Eine Stromversorgung und eine Entwässerungsanlage sind nicht erforderlich. Der Grunderwerb ist bereits getätigt	
Gesamtkosten	280.000,00 DM

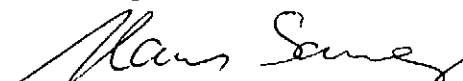
Städtebauliche Werte:

öffentliche Verkehrsflächen	0,11 ha
Parkplätze	0,02 ha
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	0,18 ha
Randeingrünung	0,25 ha
Innere Erschließung	0,13 ha
Kleingärten	1,01 ha
Gesamtes Plangebiet	1,70 ha
Zahl der Gartenparzellen	34
Durchschnittsgröße	297 m ²
Zahl der Parkplätze	15
Zahl der Behindertenparkplätze	1

Aschaffenburg, 07.10.1998
Stadtplanungsamt


Keßler

Aufgestellt:


Sommer