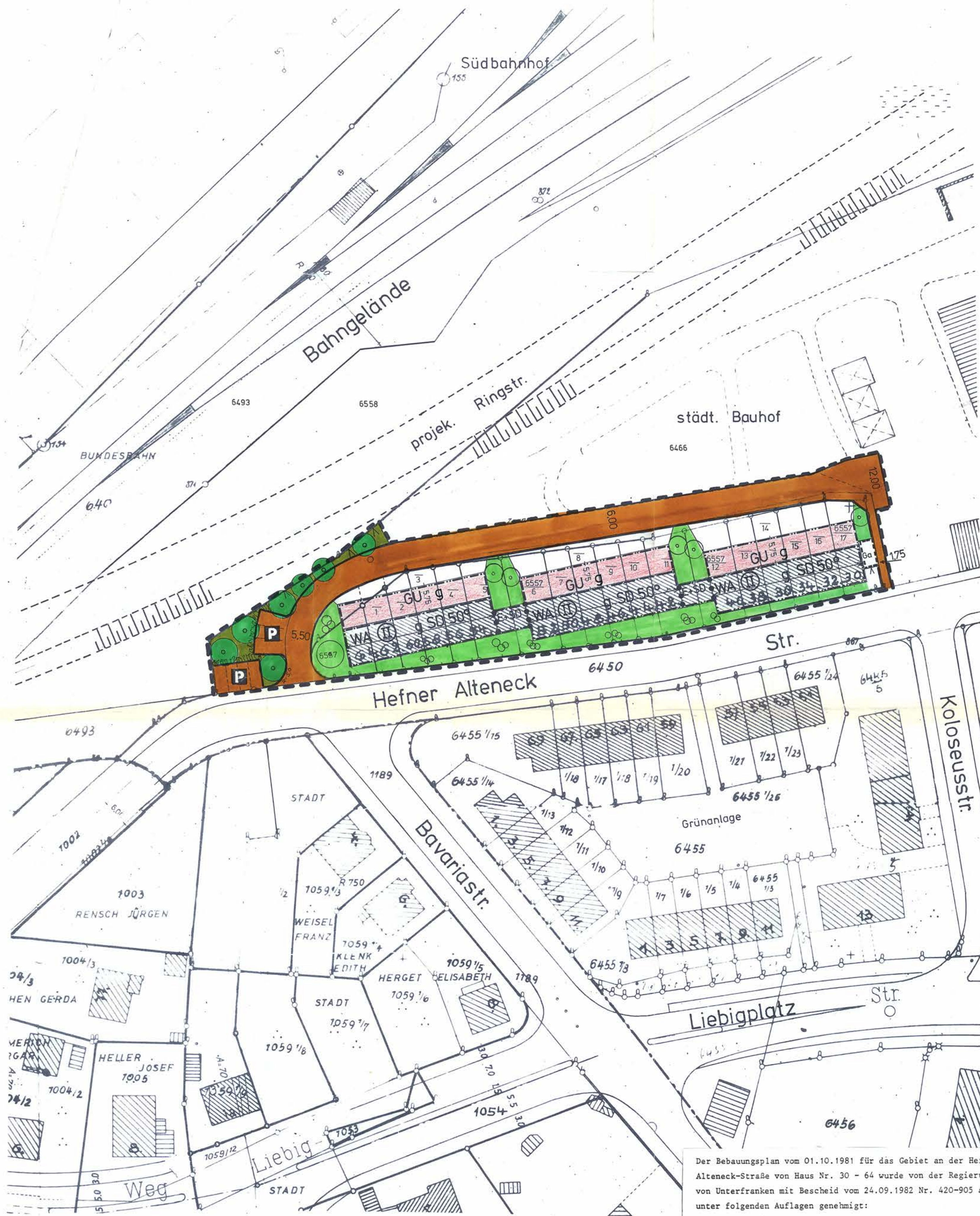




Der Bebauungsplan vom 01.10.1981 für das Gebiet an der Hefner-Alteneck-Straße von Haus Nr. 30 - 64 wurde von der Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 24.09.1982 Nr. 420-905 a 36/82 unter folgenden Auflagen genehmigt:

- 1.1 Für die öffentliche Grünfläche bei den Parkplätzen sind die entsprechenden Zeichen im Plan nachzutragen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
- 1.2 Die rote Farbe für die GU-g-Flächen ist durch ein Planzeichen zu erklären.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

Art der baulichen Nutzung

= Allgemeines Wohngebiet

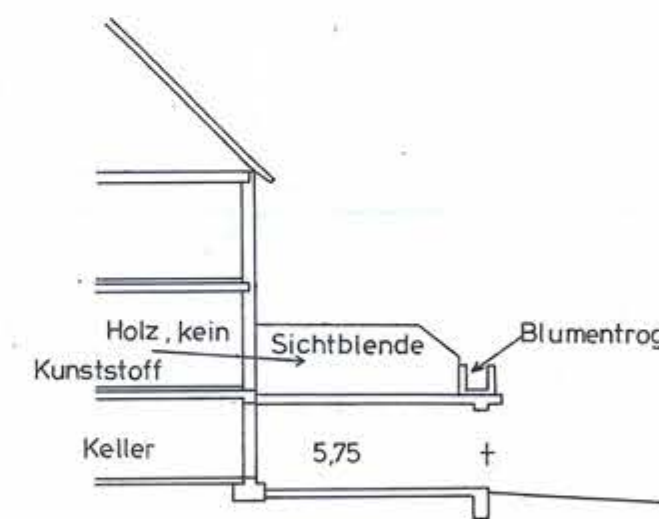
Maß der baulichen Nutzung

= zwei Vollgeschosse zwingend

= Erdgeschoß und Satteldach, Neigung wie die Hauptgebäude

= Garagenuntergeschoß, nur Garagen zulässig

Schnitt



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

= geschlossene Bauweise

= Firstrichtung

= Baulinie

= Baugrenze

Verkehrsflächen

= Verkehrsflächen

= öffentlicher Parkplatz

= Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

= private Grünflächen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht überbauten Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

= öffentl. Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

= zu pflanzende Bäume, vorgesehen Platanen

Sonstige Festsetzungen

= Garagen

Der Abstand zwischen Garage und Gehsteig hinterkante muß mind. 5,00 m betragen.

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

= Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG

Gestaltung der baulichen Anlagen

= Satteldach, Neigung 50° wie die bereits vorhandenen Dächer

= Höhe der Zäune: Entlang der Hefner-Alteneck-Straße 1,00 m hoch. An der rückwärtigen Erschließungsstraße 1,30 m hoch.

Ausführung: Zäune entlang der Hefner-Alteneck-Straße mit Eckgrundstück an der Einmündung der Erschließungsstraße nur Holzzäune (Jägerzaun). An der rückwärtigen Erschließungsstraße sind Zäune mit Maschendraht oder Eisengitterstäben zulässig.

Hinweise

= bestehende Grundstücksgrenzen

= Flurstücksnummer

= vorgesehene Grundstücksgrenze

= bestehende Wohngebäude

Hinweis wegen Lärmeinwirkung, ausgehend von Bahnlinie und geplanter Ringstraße:

In den jeweiligen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren sind geeignete bauliche und sonstige Lärmschutzmaßnahmen zu verlangen (z. B. Lärmschutzfenster).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 24.05.1982 bis 28.06.1982 öffentlich ausgelegt

Aschaffenburg, den 10.08.1982



G. Helm
Bürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 19.07.1982 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Aschaffenburg, den 10.08.1982



G. Helm
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Mit 1000 Auflagen genehmigt

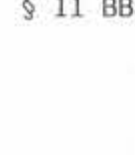
gemäß § 11 BBauG mit RB vom 24. Sept. 1982 Nr. 420-905 a 36/82 Würzburg, den 28. April 1983 Regierung von Unterfranken

M. W. Pfeiffer



Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.09.1982 Nr. 420-905a 36/82 gem. § 11 BBauG genehmigt

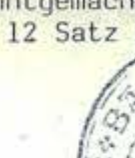
Aschaffenburg, den 16.10.1983



H. R. B. B. B.
Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BBauG ab 14.10.1983 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung sind am 14.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG am rechtsverbindlich geworden.

Aschaffenburg, den 16.10.1983



H. R. B. B. B.
Oberbürgermeister

MASSTAB 1:500

STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET AN DER HEFNER-ALTENECK-STRASSE VON HAUS-NR. 30 - 64

BAUREFERAT

D. W. W. W.

DIPL.-ING.

SACHBEARBEITER

REINHART

DATUM

01.10.81

STADTPLANUNGSAMT

M. W. W. W.

ING. GRAD.

BEBAUUNGSPLAN - NR.

6/13

STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplanentwurf für das Gebiet
an der Hefner-Alteneck-Straße von
Haus-Nr. 30 - 64 (Nr. 6/13)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Aschaffenburg besitzt einen nach dem Wohnsiedlungsgesetz erstellten Wirtschaftsplan vom 17.03.1959, der mit RS vom 24.07.1961 - Nr. IV/3 - 905 a 86 I - von der Regierung von Unterfranken genehmigt wurde und gemäß § 173 Abs. 1 BBauG als übergeleiteter Flächennutzungsplan weitergilt.

Der Bebauungsplanentwurf ist aus diesem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BBauG entwickelt. Die Fläche ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Eine beschlossene kommunale Entwicklungsplanung besteht nicht.

2. Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat (Plenum) hat am 26.10.1981 beschlossen, für das Gebiet an der Hefner-Alteneck-Straße von Haus-Nr. 30 - 64 einen Bebauungsplan i. S. des § 30 BBauG aufzustellen.

3. Ziel und Zweck der Planung

Das Gebiet ist bereits mit 2-geschossigen Reihenhäusern bebaut. Diese Gebäude sind Teil einer im Jahre 1929 entstandenen Kleinsiedlung für kinderreiche Familien.

Für dieses Gebiet sind keine Garagen vorhanden. Von den Eigentümern wurde mehrfach der Wunsch vorgetragen, Garagen errichten zu können. Es soll deshalb den Eigentümern der vorgenannten Wohnhäuser durch Verlängerung der Kellergeschosse die Errichtung einer Garage ermöglicht werden.

Diese Lösung bietet sich an, da die Kellergeschosse auf der Garagen-

seite durch den Geländeabfall vollkommen frei stehen. Das Garagendach ist dann vom Erdgeschoß aus zu betreten und kann als Terrasse genutzt werden.

Durch diese Möglichkeit wird der Wohnwert dieser Häuser verbessert. Zur Abschirmung zu den seitlichen Nachbarn ist die Anbringung einer Sichtblende vorgesehen.

An den bestehenden Reihenhäusern sind durch diese Planung keine Veränderungen erforderlich. Eine Erweiterung dieser Gebäude ist nicht vorgesehen.

4. Größe, Lage und Beschaffenheit

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,100 qm. Die Lage des Gebietes zum Zentrum der Stadt Aschaffenburg (Herstallstraße) beträgt ca. 1,2 km Luftlinie.

Das Gebiet ist mit Reihenhäusern bebaut.

5. Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf enthält folgende Festsetzungen:

Art der Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse: zwingend 2 Vollgeschosse
(wie vorhanden)

Bauweise: geschlossene Bauweise
(wie vorhanden)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ):

Das Gebiet ist bereits mit Reihenhäusern bebaut.

Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen wurden nicht festgesetzt, da durch die Festsetzung der Baulinien, Baugrenzen, Zahl der Vollgeschosse und Dachneigung das bereits vorhandene Maß der baulichen Nutzung nicht vergrößert werden kann.

Dachform:	Satteldach, Neigung 50° (wie vorhanden)
Garagen:	GU = Garagenuntergeschoß (Neuplanung)

6. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung der Anwesen an der Hefner-Alteneck-Straße erfolgt bisher über die Hefner-Alteneck-Straße. Zur Erreichung der rückwärtigen Grundstücksteile und der dort vorgesehenen Garagen wird ein ca. 6 m breiter Erschließungsweg erforderlich. Dieser schließt an die Hefner-Alteneck-Straße an und endet in einer Wendeplatte. Im Bereich der Einmündung zur Hefner-Alteneck-Straße sind für den ruhenden Verkehr öffentliche Parkplätze vorgesehen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an das jeweilige Versorgungsnetz der Stadtwerke.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städt. Müllabfuhr.

Neue Erschließungs- und Versorgungsanlagen werden vollständig durch die Stadt Aschaffenburg bzw. Stadtwerke erstellt.

8. Immissionsschutz

Die Verkehrsbelastung der Hefner-Alteneck-Straße ist gering (reine Erschließungsstraße).

Nordwestlich des Bebauungsplangebietes verläuft die Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg. Außerdem ist dort die Trasse der Ringstraße

zwischen Adenauerbrücke und Würzburger Straße vorgesehen. Bis wann der Ausbau erfolgen wird, ist derzeit noch nicht abzusehen. Bei Modernisierungen oder Änderungen an den Anwesen an der Hefner-Alteneck-Straße sollen Schallschutzfenster und -Türen eingebaut werden.

9. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

Die überschlägig ermittelten Kosten für den neuen Erschließungsweg betragen:

a) Verkehrsanlagen	62.000,-- DM
b) Entwässerungsanlagen	54.000,-- DM

Die Bereitstellung der Mittel für die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen kann in den kommenden Haushaltsjahren erwartet werden. Die Beiträge und Gebühren für die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen werden nach den jeweils geltenden Satzungen der Stadt Aschaffenburg bzw. der Stadtwerke erhoben.

Aschaffenburg, 10.03.1982

Stadtplanungsamt

