STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -

Begründung

zum

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


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-Altenneck-Straße von Haus-Nr. 30 - 64 einen Bebauungsplan i. S. des § 30 BBauG aufzustellen.

3. **Ziel und Zweck der Planung**


Diese Lösung bietet sich an, da die Kellergeschosse auf der Garagen-
seite durch den Geländeabfall vollkommen frei stehen. Das Garagen-
dach 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 Sicht-
blende vorgesehen.
An den bestehenden Reihenhäusern sind durch diese Planung keine Ver-
änderungen 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 (Herstattstraße) 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 Bauplätze, Bezugsgrenzen, Zahl der Vollge-
schosse und Dachneigung das bereits vorhandene Maß der baulichen
Nutzung nicht vergrößert werden kann.
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

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