



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- überörtlicher Fuß- und Radweg

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkplätze
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, ausgenommen die Feuerwehrzufahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Gas-Hochdruckleitung

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen / Verkehrsgrün

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

- Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume, insgesamt 14 Stück (ungefähre Standorte)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- freizuhaltende Sichtfelder

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertern 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.

- Bisherige Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans
- Grenze der Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 26 gem. § 9 FStRG

HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenze
- Grenze der Bauverbotszone (20 m)
- 1469 Flurstücksnummer
- Friedhof (Waldfriedhof)
- Parkanlage (Park Schönbusch)
- Linksabbiegerspur
- Poller mit Fahrbahnmarkierung

Bei Bauarbeiten darf die Mindestüberdeckung der Gas-Hochdruckleitung (60 cm) nicht unterschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat (Feriensent) hat in seiner Sitzung am 20.08.2001 den Entwurf vom 04.07.2001 mit Begründung gleichen Datums zur Änderung des Bebauungsplanes Leidertannen gebilligt. Dieser Beschluss wurde am 07.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Vorentwurfes in der Zeit vom 24.09.2001 bis 15.10.2001 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2001 auf der Grundlage des Entwurfes vom 04.07.2001 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 15.10.2001.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 07.11.2001 wurde mit dem dazugehörigen Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2001 bis 29.01.2002 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.03.2002 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.11.2001 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu in der Fassung vom 04.12.2001 gebilligt.

Aschaffenburg, 22.04.2002
STADT ASCHAFFENBURG
H. Herzog
Oberbürgermeister



Aufgrund § 2 Abs. 1 und 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1.950, 2.013), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I), geändert durch Gesetz vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GVBl. S. 136), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

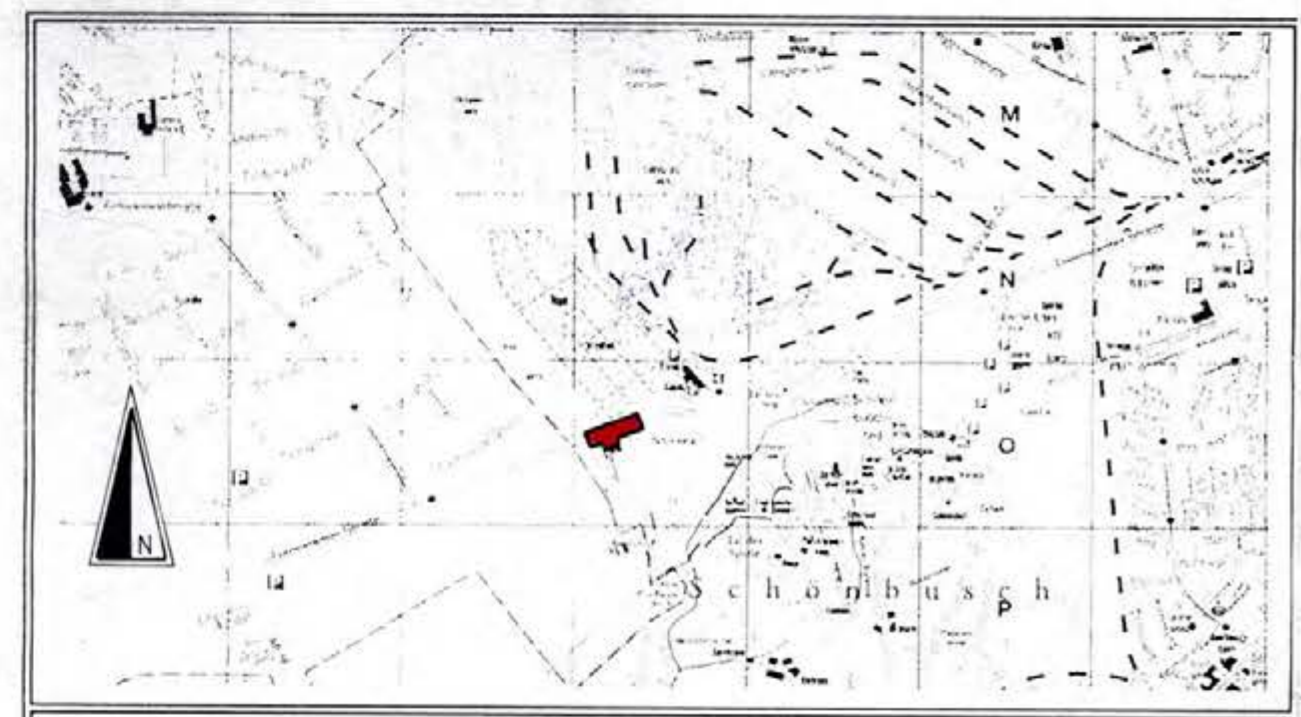
Aschaffenburg, 22.04.2002
STADT ASCHAFFENBURG
H. Herzog
Oberbürgermeister



Der Beschluss der Bebauungsplanänderung wurde am 26.04.2002 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung 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. Die Bebauungsplanänderung 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, 26.04.2002
STADT ASCHAFFENBURG
H. Herzog
Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan „Leidertannen“ für das Gebiet zwischen Waldfriedhof, Darmstädter Straße, Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Stockstadt am Main und seiner nördlichen Begrenzung

Änderung und Ergänzung im Zufahrtsbereich am Jägerhof

Baufereferat	Stadtplanungsamt			
<i>Martens</i>	<i>Keßler</i>			
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Sommer / Backmann	07.11.2001		1 : 500	10/2

Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Leidertannen“ Nr. 10/2 im Zufahrtbereich zum Jägerhof

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsanlass

In vielen Städten ist es bereits üblich geworden, den Verkehrsteilnehmern über die grundlegenden Informationen des Ortsschildes hinaus (Name der Stadt, des nächsten Ortes und die Entfernung dorthin) bereits an der Stadtgrenze breitgefächerte Informationen über die Stadt anzubieten. Insbesondere sind dies Informationen zur leichteren Orientierung Ortsunkundiger (Stadtplan, Standortangabe etc.), Informationen über die Stadt als Wirtschaftsstandort und Wohnort, Informationen zum Fremdenverkehr und touristische Hinweise.

In Aschaffenburg gibt es an zwei anderen bedeutsamen überörtlichen Straßen bereits solche Informations- und Begrüßungspunkte, nämlich an der Hanauer Straße (B 8) und an der Schönbornstraße (B 26).

2. Einordnung in die Landes- und Regionalplanung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer Trenngrünfläche und eines regionalen Grünzuges (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan 1). Diese Freiflächen regionaler Bedeutung sollen gemäß den Zielen BI 3.1.1, BII 2.1 Abs. 2 Regionalplan 1 erhalten und gesichert oder nach Möglichkeit neu geschaffen werden. Vorhaben, die die Erfüllung der in Ziel BI 3.1.1 Regionalplan 1 genannten Aufgaben beeinträchtigen, sollen nicht zulässig sein (BI 3.1.2 Regionalplan 1). Dabei ist eine untergeordnete Bebauung in Randbereichen nicht völlig ausgeschlossen, wenn die Funktionen der Freiflächen regionaler Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die zum Begrüßungspunkt gehörenden baulichen Anlagen sind untergeordnet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen daher dem Regionalplan.

3. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg als Grünfläche dargestellt ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung und Ergänzung ist nach den verkehrsplanerischen Erfordernissen (Bau von Straßeneinmündungen und Linksabbiegespuren) sowie nach den Erfordernissen einer guten Einbindung ins Landschaftsbild sowie nach dem Erfordernis des naturschutzrechtlichen Ausgleiches (Eingrünung als Ausgleich für Flächenversiegelung) festgelegt worden.

Nachrichtlich übernommen wurden in den Bebauungsplan eine Gas-Hochdruckleitung der Mainova AG sowie die beiderseits der B 26 vom Fahrbahnrand gemessen 20 m breite, straßenrechtlich begründete Bauverbotszone.

Der denkmalgeschützte Landschaftspark Schönbusch liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

4. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt an der westlichen Grenze des Stadtgebietes beiderseits der Bundesstraße 26. Das Gelände ist mit Ausnahme der Böschungen am Fahrdamm der B 26 eben. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen östlich angrenzend die Waldflächen des Landschaftsparks Schönbusch und des Waldfriedhofes.

Das Gebiet selbst wird derzeit als Straßenbegleitgrün, versiegelte Fahrbahnfläche, Bankett und Straßenböschung sowie als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Der Untergrund besteht aus Kiesen und Sanden. Eine Bepflanzung, die Einfluss auf die Planung haben könnte, besteht im Plangebiet nicht. Die vorgesehene Bepflanzung im Plangebiet soll den Begrüßungspunkt am Rand des historischen Landschaftsparks „Schönbusch“ gut in die örtlich gegebene Gehölzsituation einbinden.

Die Grundflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, der Stadt Aschaffenburg und eines Anliegers.

5. Städtebauliche Ziele

Der Bebauungsplan soll in planungsrechtlicher Hinsicht Maßnahmen sicherstellen, die der Information und Versorgung der Verkehrsteilnehmer dienen. Hierzu gehören insbesondere ein Stadtplan und sonstiger Hinweistafeln sowie die notwendigen Verkehrsflächen.

Der erforderliche Parkplatz ist über Aus- und Einfädelspuren erreichbar und mit den sonstigen, schon bisher festgesetzten Ausbaumaßnahmen abgestimmt (Linksabbiegespuren und Einfahrten zum Jägerhof bzw. zur Kleingartenanlage). Die Dimensionierung und Anordnung der einzelnen Entwurfs- und Bauelemente lässt eine möglicherweise künftig erforderliche Verbreiterung der B 26 von 2 auf 4 Fahrspuren zu, ohne dass hierbei wesentliche Umbaumaßnahmen erforderlich würden.

6. Erschließung und Versorgung

Der Begrüßungspunkt soll mit Strom versorgt werden, um die Hinweistafeln bei Dunkelheit beleuchten zu können. Weiterhin ist i. V. mit der genehmigten Kleingartenanlage „Leidertannen“ ein Anschluss der Fläche an Kanal und Wasser mit vorgesehen, um Versorgungsinfrastruktur für den Kraftfahrer aufbauen zu können.

Abfallkörbe, die regelmäßig von der Stadtreinigung geleert werden, sollen ebenfalls aufgestellt werden.

7. Begründung der Festsetzung

Der Bebauungsplan weist keine eigenen Flächen für Gebäude aus, da Gebäude für die Funktionsfähigkeit des Begrüßungspunktes nicht zwingend erforderlich sind. Zudem sind in der 20 m-Bauverbotszone ohnedies keine Gebäude zulässig.

Die Anlage besteht im Wesentlichen

- aus einem ca. 3 m breiten Grünstreifen, der künftig auch das Anfahren des derzeit noch bestehenden ungeplanten Parkplatzes auf dem Gelände des Schönbusch unterbinden soll (siehe auch das Verbot von Ein- und Ausfahrten) und der lediglich von der Ausfahrt des Begrüßungspunktes unterbrochen wird.

- aus einer parallel zur B 26 geführten Fahrspur, über die in die vorgesehenen Parkplätze gefahrlos eingeparkt werden kann.
- aus 5 Parkplätzen und einem Gehsteig, über den die Verkehrsteilnehmer bequem und sicher an den eigentlichen Begrüßungspunkt gelangen können.
- aus einer Grünfläche, die bis zum äußeren Rand der Bauverbotszone reicht und damit gerade ausreicht, um den Begrüßungspunkt auch mit Parkbäumen so gut einzugrünen, dass langfristig der Begrüßungspunkt am Rande des Landschaftsparks Schönbusch zumindest von Süden aus betrachtet das gewohnte Landschaftsbild nicht stören kann. Zur organischen Einbindung der geplanten Grünfläche ist an der Nahtstelle zum Park eine Abschrägung eingeplant, die eine allzu formal-rechtwinklige Eckausbildung vermeiden hilft und somit eine Angleichung an die natürliche Formensprache der Parkgestaltung bewirken soll.

Alle übrigen Festsetzungen sind vom bisher geltenden Bebauungsplan Leidertannen übernommen worden.

8. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Baukosten von ca. 300.000 DM werden in die Haushaltsplanungen der nächsten Jahre eingestellt und aus dem laufenden Haushalt des jeweiligen Baujahres finanziert.

9. Planentwicklung und Folgeverfahren

Mit der Bestandskraft dieses Bebauungsplanes sind die Grundlagen für eine den planungsrechtlichen Grundlagen entsprechende Grundstückerwerbungsverfahren geschaffen. Dies erleichtert den Erwerb bzw. sichert den Zugriff auf die erforderlichen Flächen.

10. Umweltverträglichkeit und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wegen des relativ kleinen Umgriffes des Plangebietes, das überwiegend bereits im Bebauungsplan „Leidertannen“ enthalten ist und wegen der hinsichtlich des Umweltschutzes eher unbedeutenden baulichen Anlagen, die dort erstellt werden sollen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Da die Eingriffe in Natur und Landschaft ausschließlich auf Straßenbegleitgrün und auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen stattfinden soll, andererseits aber umfangreiche Maßnahmen (der geplante breite Grünsaum südlich entlang des Begrüßungspunktes) vorgesehen sind, die den Eingriff offensichtlich mehr als ausgleichen, wird auf einen detaillierten Nachweis des Vollausgleiches verzichtet.

Aschaffenburg, 04.12.2001
Stadtplanungsamt


Keßler

aufgestellt


Sommer