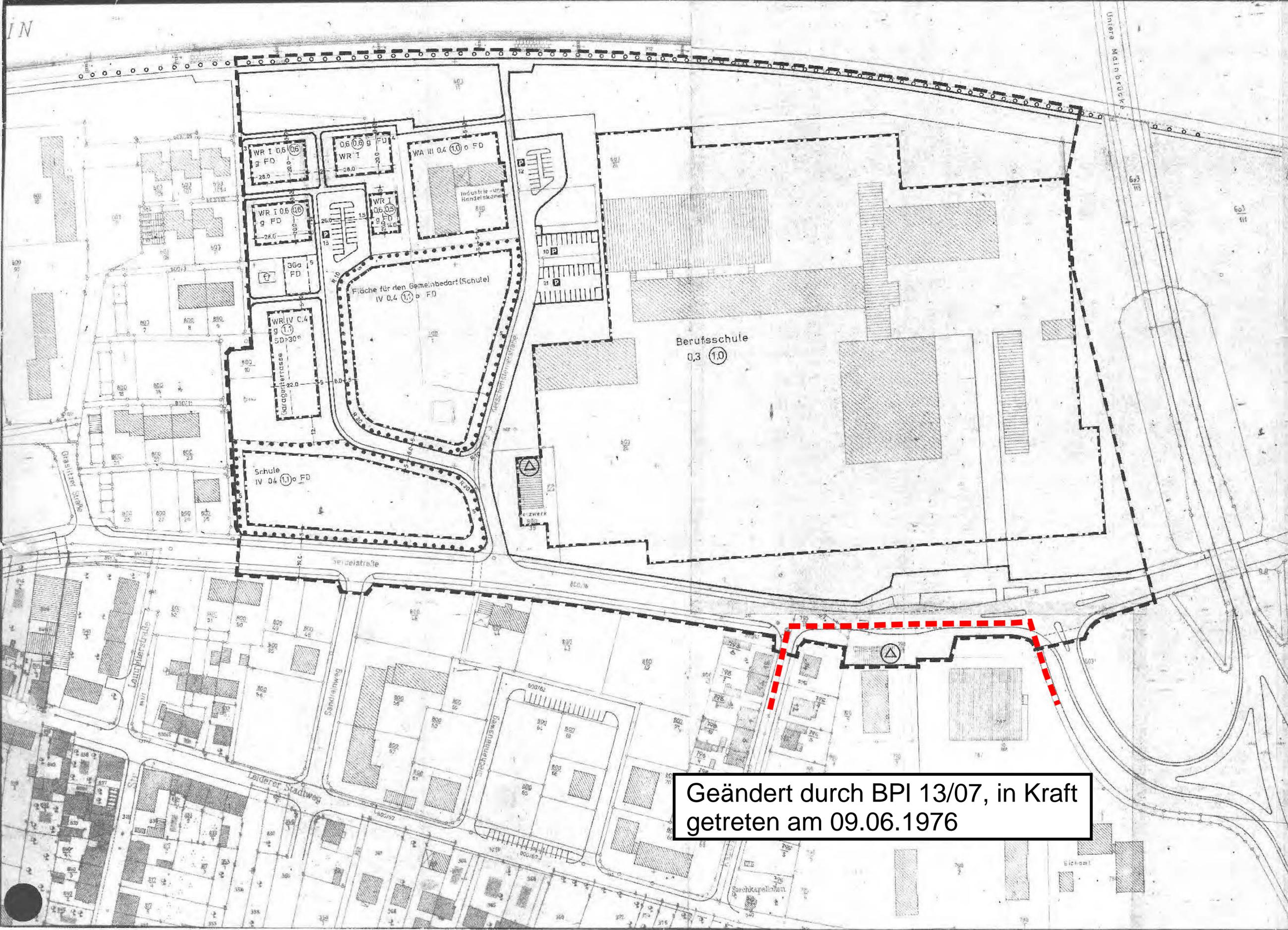


IN



- Zeichenerklärung**
- Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauO**
- | | | | |
|-----|---|---|------------------------------|
| WR | Reines Wohngebiet | a | Offene Bauweise |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | g | Geschlossene Bauweise |
| IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | □ | Flächen für den Gemeinbedarf |
| 0,4 | Grundflächenzahl | — | Baugrenze |
| 11 | Geschosshöhenzahl | — | Aufzuhebende Baugrenze |
- Verkehrsflächen**
- | | | | |
|---|--------------------------|---|--------------------------------------|
| □ | Öffentl. Verkehrsflächen | □ | Öffentl. Parkflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinie | — | Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie |
- Grünflächen**
- | | | | |
|---|----------------------|---|------------|
| □ | Öffentl. Grünflächen | □ | Spielplatz |
|---|----------------------|---|------------|
- Weitere Nutzungsarten**
- | | | | |
|----|--------------------------------|---|---|
| AL | Abwasserleitung, vorh.-geplant | △ | Umformerstation |
| GL | Gasleitung | ○ | Hochwasserabfuhrlinie |
| WL | Wasserleitung | — | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen |
| EK | Elektrleitung (Kabel) | □ | Flächen für Gemeinschaftsgaragen |
| FW | Fernwärmeleitung | | |
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
- FD Flachdach
SD Satteldach
Zäune max. 1,0m hoch, hinterer Platz: Vorgärten erhalten keine Zäune
- Nebenanlagen** gemäß § 14 DVO sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig
Mindestgrundstückgröße = 250 qm
- — — — — Grenze des räuml. Geltungsbereiches

<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 5 BBauG vom 10.11.1972 bis 16.11.1972 öffentl. ausgestellt.</p> <p>Aschaffenburg, den 22.11.1972</p> <p><i>J. Reibaud</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 25.9.1972 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.</p> <p>Aschaffenburg, den 21.11.1972</p> <p><i>J. Reibaud</i> Oberbürgermeister</p>
<p>Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Erlaß vom 16.9.73, Nr. 430-300/73 genehmigt.</p> <p>Aschaffenburg, den 7. JAN. 1974</p> <p><i>J. Reibaud</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist 6. JAN. 1974, rechtsverbindlich.</p> <p>Aschaffenburg, den 7. JAN. 1974</p> <p><i>J. Reibaud</i> Oberbürgermeister</p>

Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Main, Untere Mainbrücke, Seidelstraße und westl. Begrenzung (Änderung).
M. 1:1000

Mit/Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG m. NB vom 16.1.1973, Nr. 430-300/73
geändert : 13. Juli 1972

Aschaffenburg, den 15. März 1972
geändert : 13. Juli 1972

Regierung von Unterfranken

Hochbaureferat
Planungsamt

Meyer
1. Mitglied
Berufen. Stadtrat

Holleber

Geändert durch BPl 13/07, in Kraft getreten am 09.06.1976

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Main, unterer Mainbrücke, Seidel-
straße und westlicher Begrenzung (Änderung)

I. Allgemeines:

Der Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Main, neuer Brückenrampe, geplanter Sammelstraße und der im Plan festgelegten westlichen Begrenzung - Sondergebiet - wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Änderung des mit RE vom 20. 5. 1966 Nr. IV/3 - 905 a 72 (1965) genehmigten Bebauungsplanes ist so weitgehend, daß die Grundzüge der Planung berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nicht unerheblicher Bedeutung ist. Eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG kann deshalb nicht durchgeführt werden.

II. Ortslage:

Das Gebiet für das die Änderung durchgeführt werden soll, erstreckt sich zwischen Main, Kerschensteinerstraße, Seidelstraße und westwärts gelegenen Fußweg zwischen Seidelstraße und Main.

III. Festsetzungen bzw. Änderungen:

Das gesamte Gebiet, für das die Änderung durchgeführt werden soll, ist Bestandteil des mit dem o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietes. Ein Teil dieses Gebietes soll nunmehr einer Wohnbebauung bzw. einer Bebauung mit einem Verwaltungsgebäude zugeführt werden. Eine Umstufung dieser Flächen ist deshalb erforderlich.

Das Gelände auf dem ein Verwaltungsgebäude (IHK) errichtet wurde (westwärts der Kerschensteinerstraße) ist gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festzulegen. Im Anschluß an das Allgemeine Wohngebiet nach Westen ist eine weitere Teilfläche des früheren Sondergebietes als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gebäudehöhe ist für das nördlich ausgewiesene Wohngebiet mit einem Vollgeschoß, geschlossener Bauweise und Flachdach, für den südlich gelegenen Baublock mit vier Vollgeschossen, geschlossener Bauweise und Satteldach bis 30° festgesetzt. Für die Flächen westlich der Kerschensteinerstraße, die als Gemeinbedarfsflächen weiterhin ausgewiesen sind, wurde die bauliche Nutzung wie folgt geändert:

Bisherige Grundflächenzahl	0,3
neue Grundflächenzahl	0,4
bisherige Geschosflächenzahl	1,0
neue Geschosflächenzahl	1,1.

Auf den Flächen, die für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind, können als Höchstmaß bauliche Anlagen mit vier Vollgeschossen errichtet werden. Die übrigen Festsetzungen für den Bereich der Berufsschule wurden ohne Änderung übernommen.

VI. Bodenordnung:

Eine Umlegung der im Änderungsplan gelegenen Grundstücke ist nicht erforderlich, da sich sämtliche Flächen im Eigentum der Stadt Aschaffenburg befinden.

Aschaffenburg, 22. 2. 1972
Stadtplanungsamt

Egger