



Festsetzungen

Mindestgrundstücksgröße: 400 qm
Dachneigung: max. 33° D. Ausb. unzul.
Einfridigungen: max. 1,20 m hoch
Sichtflächen: in Sichtflächen dürfen Pflanzungen oder andere Sichthindernisse die Höhe von 70 cm (bezogen auf Fahrb. Oberk.) nicht überschreiten.
Außenantennen: Für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschaftsantennen zu errichten.

Garagen: Garagenzellen sind einheitlich zu gestalten. Die Dachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen und mit einheitlichem Material eingedeckt sein. Farbe und Struktur des Außenputzes sind einheitlich zu wählen.

Zeichenerklärung

unverändert bleibende Straßenbegrenzungslinie
neue bleibende vordere Baugrenze
unverändert bleibende rückwärtige Baugrenze
neue offene Bauweise
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
WR Reines Wohngebiet
MI Mischgebiet
bereits festgesetzter Mindestgrenzzustand
geschlossene Bauweise

Fahrbahn
Gehsteig
öffentlicher Parkplatz
Traflo
Spielplatz
öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des Geltungsbereiches
Sichtflächen

Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom
10.11.1967 Nr. IV/3-905 a 16
Würzburg, den 10.11.1967
Regierung von Unterfranken

DER STADTRAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 3. MRZ. 1967
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBauG BESCHLOSSEN.

ASCHAFFENBURG, DEN 3. MRZ. 1967
Oberbürgermeister

DIE REGIERUNG VON UNTERFRANKEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN
MIT ENTSCHEIDUNG VOM 18. OKT. 1967 NR. IV/3-905 a 26 GENEHMIGT.

ASCHAFFENBURG, DEN 24. NOV. 1967
Oberbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG
GEM. § 12 BBauG, DAS IST AM 24. NOV. 1967 RECHTSVERBINDLICH.

ASCHAFFENBURG, DEN 24. NOV. 1967
Oberbürgermeister

Aschaffenburg-Leider

Bebauungsplan für das Gebiet z w. Augasse, Am Dreispitz, Röntgenstr. Fraunhoferstr., Laurentiuspl., Kirchstr. und dem Hafenbahnhof

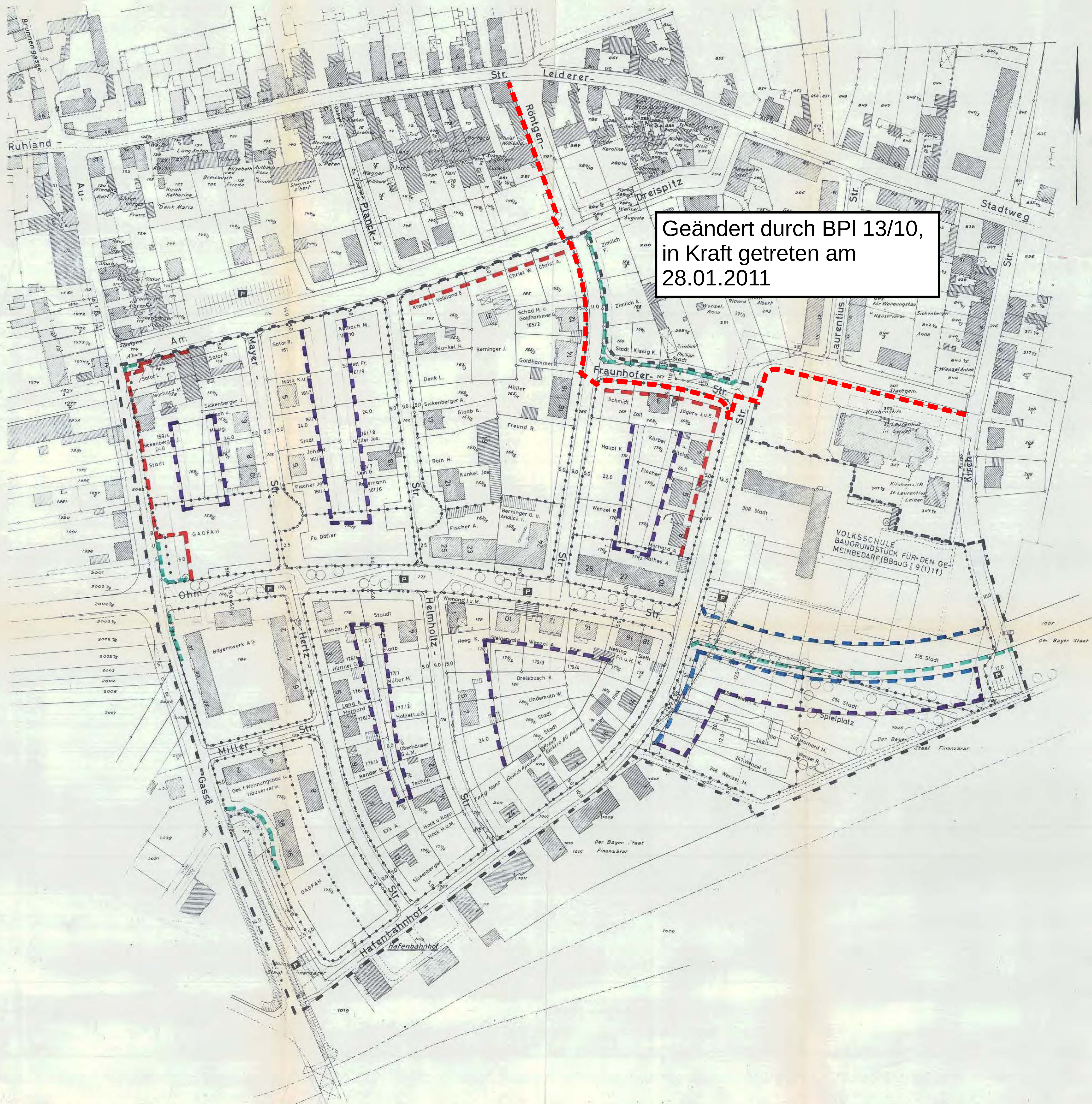
Maßstab 1:1000

Aschaffenburg, den 4.12.1964

Hochbaureferat : (BAUDIREKTOR)

Stadtplanung : (BAUASSESSOR)

geändert	18.1.1967		
bearbeitet	Holleber	4.12.64	Baulinien Baugrenzen Festsetzungen
gezeichnet	Reinhart	4.12.64	



Geändert durch BPI 13/10,
in Kraft getreten am
28.01.2011

Festsetzungen

Mindestgrundstücksgröße:	400 qm	Garagen:	Garagenzeilen sind einheitlich zu gestalten. Die Dachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen und mit einheitlichem Material eingedeckt sein. Farbe und Struktur des Außenputzes sind einheitlich zu wählen.
Dachneigung:	maxim. 33°, 0 Ausbau unzul.		
Einfriedigungen:	maxim. 1,20m hoch		
Sichtflächen:	In Sichtflächen dürfen Pflanzungen oder andere Sichthindernisse die Höhe von 70 cm (bezogen auf Fahrbahn-Oberk.) nicht überschreiten.		
Außenantennen:	Für Mehrfamilienhäuser sind Gemeinschaftsantennen zu errichten.		

Zeichenerklärung

unverändert	bleibende Straßenbegrenzungslinie
neu	unverändert bleibende vordere Baugrenze
neu	unverändert bleibende rückwärtige Baugrenze
0	offene Bauweise
B, M, W, IX	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
WR	Reines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
a	bereits festgesetzter Mindestgranzabstand
g	geschlossene Bauweise
	Fahrbahn
	Gehsteig
	öffentlicher Parkplatz
	Trafo
	Spielplatz
	öffentliche Grünfläche
.....	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-----	Grenze des Geltungsbereiches
-----	Sichtflächen

-----	Aufzuhebende Baulinie
-----	Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
-----	Aufzuhebende vordere Baugrenze
-----	Aufzuhebende rückwärtige Baugrenze

Diese Baulinien u. Baugrenzen wurden festgesetzt mit rechtskräftigem Bescheid der Regierung von Unterfranken Nr. IV/3-905 b.9 vom 30.6.1999

DER STADTRAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 3. MRZ. 1967

DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 510 BAUG. BESCHLOSSEN.

ASCHAFFENBURG, DEN 3. MRZ. 1967
Müller
Oberbürgermeister

DIE REGIERUNG VON UNTERFRANKEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN

MIT BESCHLUSS NR. 18. OKT. 1967 NR. IX/3-905 a. 26 GENEHMIGT.

ASCHAFFENBURG, DEN 24. NOV. 1967

Müller
Oberbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG

GEM. § 12 BBauG, DAS IST AM 24. NOV. 1967 RECHTSVERBINDLICH.

ASCHAFFENBURG, DEN 24. NOV. 1967

Müller
Oberbürgermeister

Mit/Ohne Auflagen genehmigt

gemäß § 11 BBauG mit RE vom

16.10.1967 Nr. IV/3-905 a. 26

Würzburg, den 16. Oktober 1967

Regierung von Unterfranken

Aschaffenburg-Leider

Bebauungsplan für das Gebiet z w.
Augasse, Am Dreispitz, Röntgenstr.
Fraunhoferstr, Laurentiuspl, Kirchstr.
und dem Hafenbahnhof

Maßstab 1:1000

Aschaffenburg, den 4.12.1964

Hochbaureferat

Müller
(BAUDIREKTOR)

Stadtplanung

Ziegler
(BAUASSASSOR)

geändert : 18.1.1967

bearbeitet : Holleber	4.12.64	Aufzuhebende Baulinien und Baugrenzen	13/9/2
gezeichnet : Reinhardt	4.12.64		

B e g r ü n d u n g

13/9

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Augasse,
am Dreispitz, Röntgenstraße, Fraunhoferstraße,
Laurentiusplatz, Kirchstraße und dem Hafenbahnhof;

hier: Änderung des festgesetzten Bebauungsplanes
vom Februar 1958

Allgemein:

Für das obige Gebiet besteht ein rechtskräftig festgesetzter Bebauungsplan vom Februar 1958 (RE vom 30. 6. 1959 Nr. IV/3 - 905 b 13). Mit diesem Plan ist die Ohmstraße als Teilstück der geplanten Haupterschließungsstraße für den Stadtteil Leider mit einer Breite von 15 m festgesetzt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 4. 11. 1963 dem Bauleitplan des Herrn Prof. Guther für die Erschließung und bauliche Gestaltung des Stadtteiles Leider grundsätzlich zugestimmt und gleichzeitig das Hochbaureferat beauftragt, entsprechend dieser Gesamtplanung Teilbebauungspläne im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen und das Festsetzungsverfahren durchzuführen.

Nach diesem Bauleitplan ist die Haupterschließungsstraße von der Sammelstraße südlich der Berufsschule mit Anschluß an die neue Brücke über den Dreispitz - Augasse zur Darmstädter Straße festgelegt. Dadurch entfällt die für die Ohmstraße vorgesehene Funktion. Eine Änderung des festgesetzten Bebauungsplanes vom Februar 1958 war deshalb erforderlich.

Lage des Baugebietes:

Das Baugebiet liegt südlich des alten Ortskernes von Leider. Es wird im Westen und Norden von der Sammelstraße begrenzt, die den Stadtteil Leider mit der Innenstadt und dem unterörtlichen Verkehrsnetz verbindet. Im Osten des Gebietes liegen die Volksschule und die katholische Pfarrkirche. Im Nordosten zwischen Dreispitz, Röntgenstraße und Fraunhoferstraße, soll nach den Plänen von Professor Guther ein Einkaufszentrum mit öffentlichen Einrichtungen entstehen. Wegen seiner günstigen Lage wurde das Gebiet in den letzten Jahren stark bebaut.

Änderung der Verkehrserschließung:

Aus Gründen der Sicherheit, der Wohnruhe und aus gesundheitlichen Gründen wird die bestehende Verkehrserschließung wie folgt geändert:

- 1) Die Ohmstraße zwischen Augasse und Hafenbahnhofstraße, nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1959 als Sammelstraße vorgesehen, wird als Fußgängerzone ausgewiesen. Die Fortsetzung der Ohmstraße östlich der Hafenbahnhofstraße entfällt.
- 2) Die Hertzstraße, die Helmholtzstraße und die Röntgenstraße, die in die Ohmstraße einmündeten, enden auf dem Gelände der Ohmstraße in einer Wendeplatte.
- 3) Die Röntgenstraße zwischen Dreispitz - Fraunhoferstraße und die Fraunhoferstraße werden von 9,0 m auf 11,0 m verbreitert.
- 4) Die Hafenbahnhofstraße endet an der Augasse mit einer Wendeplatte.

Art und Maß der Nutzung:

Die im Bebauungsplan vom Februar 1959 enthaltenen Festsetzungen wurden ohne Änderungen übernommen, auch da, wo sie die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung überschreiten. Auch der Mindestgrenzabstand von 3,5 m bleibt weiterhin gültig. Die fehlenden Grundflächenzahlen wurden nach der Baunutzungsverordnung sinngemäß ergänzt.

Das Gebiet zwischen Dreispitz, Röntgenstraße, Ohmstraße und Planckstraße, im bestehenden Bebauungsplan als "Gewerbe- und Wohngebiet" bezeichnet, ist jetzt als Mischgebiet nach § 6 BNVO ausgewiesen. Das Schulgrundstück im Osten des Geltungsbereiches wird entsprechend der zu erwartenden Schülerzahl erweitert. Es gilt als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" (§ 9 BBauG) und ist als Sondergebiet ausgewiesen.

Die aufzuhebenden Baulinien und Baugrenzen sind in einem gesonderten Plan ausgewiesen.

Spielplätze:

Im Anschluß an das Schulgebäude ist ein Bolzplatz für Jugendliche von 13 bis 17 Jahren vorgesehen.

Versorgungsanlagen:

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle Versorgungseinrichtungen, wie Wasser-, Gas-, Strom- und Abwasserleitungen vorhanden. Das Verkehrsnetz ist bereits ausgebaut oder im Ausbau begriffen. Die im Bundesbaugesetz verlangte überschlägige Ermittlung der Kosten kann deshalb entfallen.

Bodenordnung:

Das Gelände zwischen Hafenbahnhofstraße, Schulgrundstück, Bolzplatz und

Hafenbahnhof muß durch eine Umlegung (§ 45 ff. BBauG) so geordnet werden, daß die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung durchführbar ist.

Statistische Werte:

Bruttobauland	127 000 qm	= 100 %
Verkehrsflächen	21 000 qm	= 17 %
Zahl der öffentlichen Parkplätze : 33		
Öffentliche Grünflächen (einschließlich Bolzplatz)	7800 qm	= 6 %
Schulgrundstück	16 300 qm	= 13 %
Nettobauland	81 900 qm	= 64 %

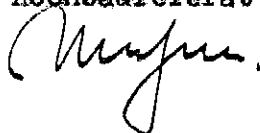
Zahl der vorgesehenen Wohneinheiten

a) Familienheime	162 WoE
b) Mehrfamilienhäuser	243 WoE
zusammen:	405 WoE

Geschätzte Einwohnerzahl	1442 E
Brutto-Wohndichte	114 E/ha
Netto-Wohndichte	176 E/ha

Aschaffenburg, den 30. 9. 1966

Hochbaureferat



Nachtrag:

Zur Ausräumung der während der öffentlichen Planauflage vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurde für das Teilgebiet zwischen Hafenbahnstraße, Schulgrundstück, Spielplatz und Hafenbahnhof die offene Bauweise festgesetzt. Gleichzeitig damit ist die Stellung der Garagen und Abstellplätze neu geregelt. Diese Festsetzung wurde mit der Planänderung vom 18. 1. 1967 übernommen.

Aschaffenburg, den 16. 2. 1967

Hochbaureferat

