



Geändert durch BPl, in Kraft
getreten am 03.04.1992

ZEICHNERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 ABS. 1
BUNDBAUVERORDNUNG (BauVO)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet
GE
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
unzulässiger Bauerschallpegel
Fagelbereich: 60 dB (A) GE B
Nachts: 45 dB (A)

III
0,8
Grundflächenzahl
Geschoßhöhenzahl
Offene Bauweise
Baugrenze

Beweise im Gewerbegebiet: Abweichend von § 22
Abs. 2 BauNVO können die einzelnen Gebäude das
Maß von 50 m überschreiten, wenn es die Grund-
stücke bei Beachtung der seitlichen Grenzab-
stände zulassen.
Ausnahme gemeinsame Grenzbebauung für gewerb-
liche Gebäude bei gegenseitigen Einvernehmen.

Einschränkung nach § 8 Abs. 4 BauNVO: Im Ge-
werbegebiet sind Betriebe und Anlagen die schäd-
liche Einwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-
Immissionsschutzgesetz (BImSchG) hervorrufen,
insbesondere Betriebe und Anlagen im Sinne des
§ 4 BImSchG nicht zugelassen.

Nebenanlagen: Sind gemäß § 14 BauNVO nur inner-
halb der überbaubaren Flächen zulässig.

Mindestgrund-
stückgröße: 1.500 m²
Abstandsfläche: gem. Art. 6 und 7
BayBO mind. 4 m

VERKEHRSPFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche

Öffentlicher Parkplatz

Sichtflächen an Straßeneinmündungen Zäune und
andere Sichthindernisse nicht höher als 60 cm

WEITERE NUTZUNGSARTEN

Freileitung mit Masten
Zu erhaltende Bäume
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SD
Satteldach Dachneigung maximal 30° ausgenom-
men Sonderformen wie Scheid- oder Schalenkon-
struktionen, Dachguben sind nicht zulässig.

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude
Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit
der Begründung gem. § 3 Abs. 4 BauNVO vom
24. 2. 1975, die 24. 3. 1975 öffentlich aus-
gelegt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit
der Begründung gem. § 3 Abs. 4 BauNVO vom
26. 11. 1975 rechtsverbindlich
genehmigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit
der Begründung gem. § 3 Abs. 4 BauNVO vom
29. 11. 1975 genehmigt.

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Aschaffgrünzug
Mühlstraße, Schwalbenrainweg
einschließlich Flurstück Nr.1353

Maßstab = 1:1000
Mith/ Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BauNVO mit KB vom
10. 12. 1974 Nr. 420-905a/11/76
BauNVO, 21. 11. 1975, 21. 11. 1975
Genehmigung von Unterräumen
Aschaffenburg, den 23. 11. 1975

Hochbauamt
Stadtplanungamt
Beauftragter
Ing. G. H. H. H. H.

Planung: STADTASCHAFFENBURG
Sachverhalt: Bebauungsplan
Datum: Jan. 1975
Fortschritt: Nov. 1975

6 a/61 - Ki/P

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Aschaffgrünzug,
Mühlstraße, Schwalbenrainweg einschließlich Flurstück Nr. 1353

1. Allgemein

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes war ursprünglich im Planbereich für das Gebiet zwischen Hasenhägweg, Strietwaldstraße, Aschaffbrücke, Schwalbenrainweg, Bahnlinie Aschaffenburg/Frankfurt und Gemarkungsgrenze Mainaschaff enthalten.

Die Regierung von Unterfranken hat mit Bescheid vom 7. 11. 1973 Nr. 420 - 905 a 21/73 diesen Plan genehmigt unter Ausschluß der beiden zwischen Schwalbenrainweg und Aschaff geplanten Gewerbegebiete A. Dazu ist in der Bescheidbegründung ausgeführt:

"Der Abstand der beiden nördlich und nordwestlich des Schwalbenrainweges geplanten Gewerbegebiete A zu dem Mischgebiet im Süden und zu den Sportanlagen im Norden ist nicht ausreichend, um diese Gebiete wirksam vor möglichen Immissionen zu schützen, da den im Gewerbegebiet A zulässigen Betrieben ihrer Produktionsart und ihrer Flächenausdehnung entsprechend ein gewisses Emissionsausmaß zugestanden werden müßte. Aus Gründen des Immissionsschutzes wäre daher eine Umstufung dieser gewerblichen Bauflächen ggf. in ein Gewerbegebiet B erforderlich, wobei im Zuge einer Gliederung nach § 8 Abs. 4 BauNV nicht nur eine Beschränkung des Lärms, sondern auch anderer Emissionen zu berücksichtigen wäre.

Da eine diesbezügliche Planänderung eine nochmalige Planauslegung erfordert, der Eintritt der Rechtskraft für die übrigen Teile des Bebauungsplanes jedoch dringlich ist, werden daher die vorher bezeichneten Gewerbegebiete A von der Genehmigung dieses Bebauungsplanes zunächst ausgeschlossen."

Der Stadtrat hat am 10. 12. 1973 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend dem Bescheid der Regierung von Unterfranken zu ändern. Aus den genannten Gründen wurde für das Gebiet zwischen Aschaffgrünweg, Mühlstraße, Schwalbenrainweg einschließlich Flurstück Nr. 1353 ein eigener Bebauungsplan aufgestellt.

Die Stadt Aschaffenburg hatte auf Grund des Stadtratsbeschlusses vom 28. 2. 1972 mit Schreiben vom 11. 10. 1972 an die Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern Antrag auf Erklärung zum städtebaulichen Entwicklungsbereich für das Gebiet Damm-West gemäß § 53 StBauFG gestellt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes lag im Raum des Entwicklungsgebietes.

Mit Beschluß des Stadtrates vom 29. 4. 1974 wurde der Antrag der Stadt Aschaffenburg auf förmliche Festlegung des Gebietes Damm-West als städtebaulicher Entwicklungsbereich zurückgenommen.

2. Siedlungsentwicklung

Nachdem insbesondere Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet fehlen, war die beschleunigte Erschließung des Neubaugebietes südlich Hasenhäggweg lebensnotwendig. Will die Stadt ihren Anteil an Arbeitsplätzen erhalten ist es erforderlich, auch bezogen auf die Richtzahlen der Arbeitsplätze in der Region Untermain, daß bei einer Beschäftigtendichte von ca. 80 Beschäftigten pro ha für 3000 bis 4000 neue Arbeitsplätze in Aschaffenburg 40 bis 50 ha Bruttobauland benötigt werden.

3. Festsetzungen

Der Bebauungsplan ist gegliedert in

Blatt 16/1 a/1 - Festsetzungen

Blatt 16/1 a/2 - Versorgungsanlagen

Bezugnehmend auf die Auflage der Regierung von Unterfranken wurde der Geltungsbereich von

GE(A)

geändert in GE(B)

Immissionswerte

Immissionswerte

tagsüber 65 dB(A)

tagsüber 60 dB(A)

nachts 50 dB(A)

nachts 45 dB(A)

Zusätzlich wurde folgende Auflage festgesetzt:

"Einschränkung nach § 8 Abs. 4 BauNVO: Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die schädliche Einwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) hervorrufen, insbesondere Betriebe und Anlagen im Sinne des § 4 BImSchG nicht zugelassen."

Die Erläuterung der zeichnerischen Darstellung im Plan und der entsprechenden Festsetzungen erfolgte in Form einer Legende am Rand des Planes. Für die Festsetzung der Verkehrsflächen und der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen sind die Planzeichen entsprechend der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965) verwendet worden.

4. Grundstücksverhältnisse

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die Umspannstation des RWE. Kleinere Flächen sind in Privateigentum, der größere Teil im Eigentum der Stadt Aschaffenburg

5. Bodenordnung

Die in Privateigentum befindlichen Grundstücke sind in das Umlegungsverfahren südlich Hasenhägweg einbezogen. Nach Abschluß der noch laufenden Umlegung werden diese Flächen im Tausch der Stadt zugeteilt.

6. Versorgung

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie die Entwässerung kann im Rahmen der Gesamtversorgung der Stadt Aschaffenburg sichergestellt werden. Der Schwalbenrainweg ist bereits ausgebaut, die Versorgungsleitungen sind vorhanden.

Aschaffenburg, 20. 2. 1975
Stadtplanungsamt

Müller