

- Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 30. 11. 1976 - Nr. 420 - 905 a 1/74 :
- Der reibungslose Verkehrsablauf auf der nur 5,50 m breiten Erschließungsstraße ist durch eine geeignete Verkehrsregelung (Parkverbot, Richtungs- und Anliegerverkehr) sicherzustellen, die auch den Schutz der Fußgänger hinreichend Rechnung trägt.
  - Vor den Garagen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren Stauräume von 5 m Tiefe zu verlangen, die nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen dürfen.
  - Wegen des erforderlichen Parkverbots auf der Erschließungsstraße sind auf allen Baugrundstücken Kfz-Stellplätze in ausreichender Anzahl zu errichten, die zur Straße hin nicht abgesperrt werden dürfen.
  - Einfriedungen längs der Erschließungsstraße sind wegen der geringen Straßenbreite um mindestens 1 m von der Straßenkante zurückzusetzen.

### Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend. Geschößzahl auf der Hangseite gemessen
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschößflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Begrenzung der öffentl. Verkehrsfl.
- öffentliche Grünflächen
- Grenze des rauml. Geltungsbereichs
- Weitere Nutzungen
- Umformerstation
- St Stellplätze
- Flächen für Garagen
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- Nebenanlagen gemäß § 14 BNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig
- Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BBauG
- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach, bei geschlossener Bebauung einheitl. Neigung Dachaufbauten bei Neigung 48° unzulässig
- Höhenpunkt
- Zäune Höhe max. 1,0 m ü. Hinterk. Gehsteig

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Beschl. Nr. 420 vom 28. FEB. 1974 öffentl. ausgelegt. Aschaffenburg, den 31. JAN. 1974

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 10. DEZ. 1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG be-Aschaffenburg, den 31. JAN. 1974

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 30.11.1976 Nr. 420-905a/1/74 genehmigt. Aschaffenburg, den 31.10.1977

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 28.10.1977, rechtsverbindlich. Aschaffenburg, den 31.10.1977

*H. Reibaud* Oberbürgermeister  
*H. Reibaud* Oberbürgermeister  
*H. Reibaud* Oberbürgermeister  
*H. Reibaud* Oberbürgermeister

## Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neurod, Rehsteig, Hasenhägweg und Grasleite

M. 1 : 1000

Aschaffenburg, den 9.12.1971  
 Änderung vom 20.11.1973

Hochbaureferat  
*Meyer*  
 IMehrd.  
 Berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt  
*Holleber*  
 (Holleber)  
 Ing. grad.

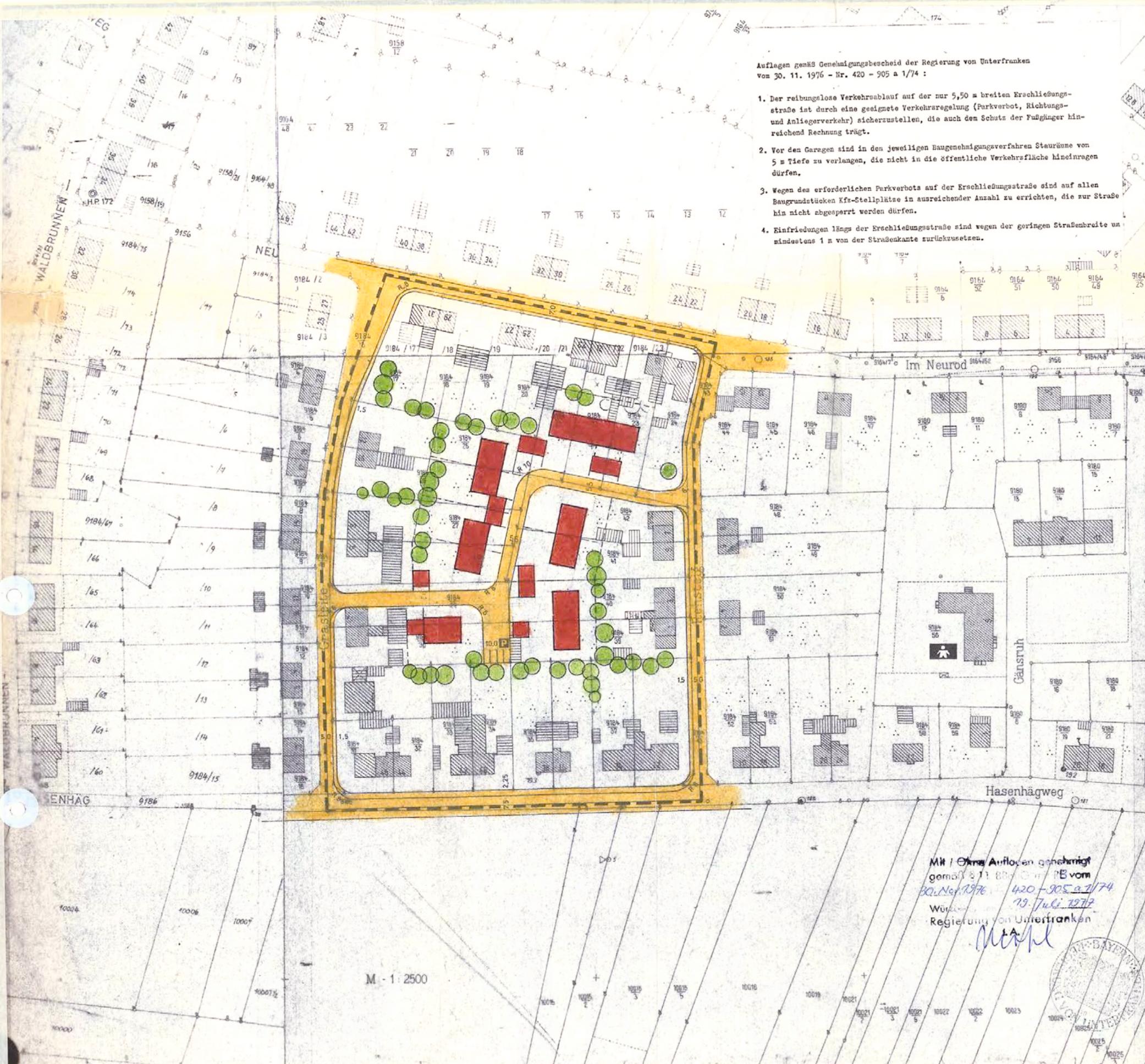
zu BVerwG 4 B 176.89

Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 30. Nov. 1976 v. 420-905 a 1/74 Würzburg, den 19. Juli 1977 Regierung von Unterfranken

*Mühl*

M - 1 : 2500

Sachbearbeiter	Holleber	9.12.1971	Festsetzungen	16/3/11
----------------	----------	-----------	---------------	---------



Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 30. 11. 1976 - Nr. 420 - 905 a 1/74 :

- Der reibungslose Verkehrsablauf auf der nur 5,50 m breiten Erschließungsstraße ist durch eine geeignete Verkehrsregelung (Parkverbot, Richtungs- und Anliegerverkehr) sicherzustellen, die auch dem Schutz der Fußgänger hinreichend Rechnung trägt.
- Vor den Garagen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren Stauräume von 5 m Tiefe zu verlangen, die nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen dürfen.
- Wegen des erforderlichen Parkverbots auf der Erschließungsstraße sind auf allen Baugrundstücken Kfz-Stellplätze in ausreichender Anzahl zu errichten, die zur Straße hin nicht abgesperrt werden dürfen.
- Einfriedigungen längs der Erschließungsstraße sind wegen der geringen Straßenbreite um mindestens 1 m von der Straßenkante zurückzusetzen.

Mit dieser Auflage genehmigt gemäß § 13 BBauG vom 30. Nov. 1976 420-905 a 1/74 Würzburg 19. Juli 1977 Regierung von Unterfranken

**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend auf der Hangseite gemessen
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- ..... Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentl. Verkehrsflächen
- öffentl. Parkflächen
- Begrenzung der öffentl. Verkehrsfl.

**Grünflächen**

- öffentliche Grünflächen
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs

**Weitere Nutzungen**

- △ Umformerstation
- Ga Flächen für Garagen
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- Nebenanlagen gemäß § 14 BNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig

**Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BBauG**

- Hauptfirstrichtung
- SD Satteldach, bei geschlossener Bebauung einheitl. Neigung Dachaufbauten bei Neigung 48° unzulässig
- ⊕ Höhenpunkt
- Zäune Höhe max. 1,0 m ü. Hinterk. Gehsteig

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. FEB. 1972 bis 28. MRZ. 1972 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, den 8. JAN. 1974  
*H. Reiband*  
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 10. DEZ. 1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.

Aschaffenburg, den 8. JAN. 1974  
*H. Reiband*  
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 30.11.1976 Nr. 420-905a 1/74 genehmigt.

Aschaffenburg, den 31. 10. 1977  
*H. Reiband*  
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 28. 10. 1977, rechtsverbindlich.

Aschaffenburg, den 31. 10. 1977  
*H. Reiband*  
 Oberbürgermeister

**Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neurod, Rehsteig, Hasenhägweg und Grasleite**  
 M. 1 : 1000

Aschaffenburg, den 9. 12. 1971  
 Änderung vom 20. 11. 1973

Hochbaureferat  
*Meyer*  
 (Meyer)  
 Berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt  
*Holleber*  
 (Holleber)  
 Ing. grad.

Sachbearbeiter	Holleber	9. 12. 1971	Stellung der Gebäude	16/3/2
----------------	----------	-------------	----------------------	--------

Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 30. 11. 1976 - Nr. 420 - 905 a 1/74 :

1. Der reibungslose Verkehrsablauf auf der nur 5,50 m breiten Erschließungsstraße ist durch eine geeignete Verkehrsregelung (Parkverbot, Richtungs- und Anliegerverkehr) sicherzustellen, die auch den Schutz der Fußgänger hinreichend Rechnung trägt.
2. Vor den Garagen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren Stauräume von 5 m Tiefe zu verlangen, die nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen dürfen.
3. Wegen des erforderlichen Parkverbots auf der Erschließungsstraße sind auf allen Baugrundstücken Kfz-Stellplätze in ausreichender Anzahl zu errichten, die zur Straße hin nicht abgesperrt werden dürfen.
4. Einfriedungen längs der Erschließungsstraße sind wegen der geringen Straßenbreite um mindestens 1 m von der Straßenkante zurückzusetzen.

Zeichenerklärung

- Abwasserkanal
- Gasleitung
- Elektrotrasse
- Straßenbeleuchtung
- Umspannstation
- Grenze des Geltungsbereichs

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 28. FEB. 1972 in § 2 Abs. 6 BBauG vom Rat der Stadt Aschaffenburg beschlossen und am 9. JAN. 1974 öffentlich ausgestellt.

Der Entwurf ist mit Beschluss vom 10. DEZ. 1973 in § 10 BBauG genehmigt worden.

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 30. 11. 1976 Nr. 420-905a 1/74 genehmigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 28. 10. 1977, rechtsverbindlich.

Aschaffenburg, den 31. 10. 1977

Aschaffenburg, den 31. 10. 1977

*H. R. Land*  
Oberbürgermeister

*H. R. Land*  
Oberbürgermeister

*H. R. Land*  
Oberbürgermeister

*H. R. Land*  
Oberbürgermeister

Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neurod, Rehsteig, Hasenhägweg und Grasleite

M. 1 : 1000

Aschaffenburg, den 9. 12. 1971  
Änderung vom 20. 11. 1973

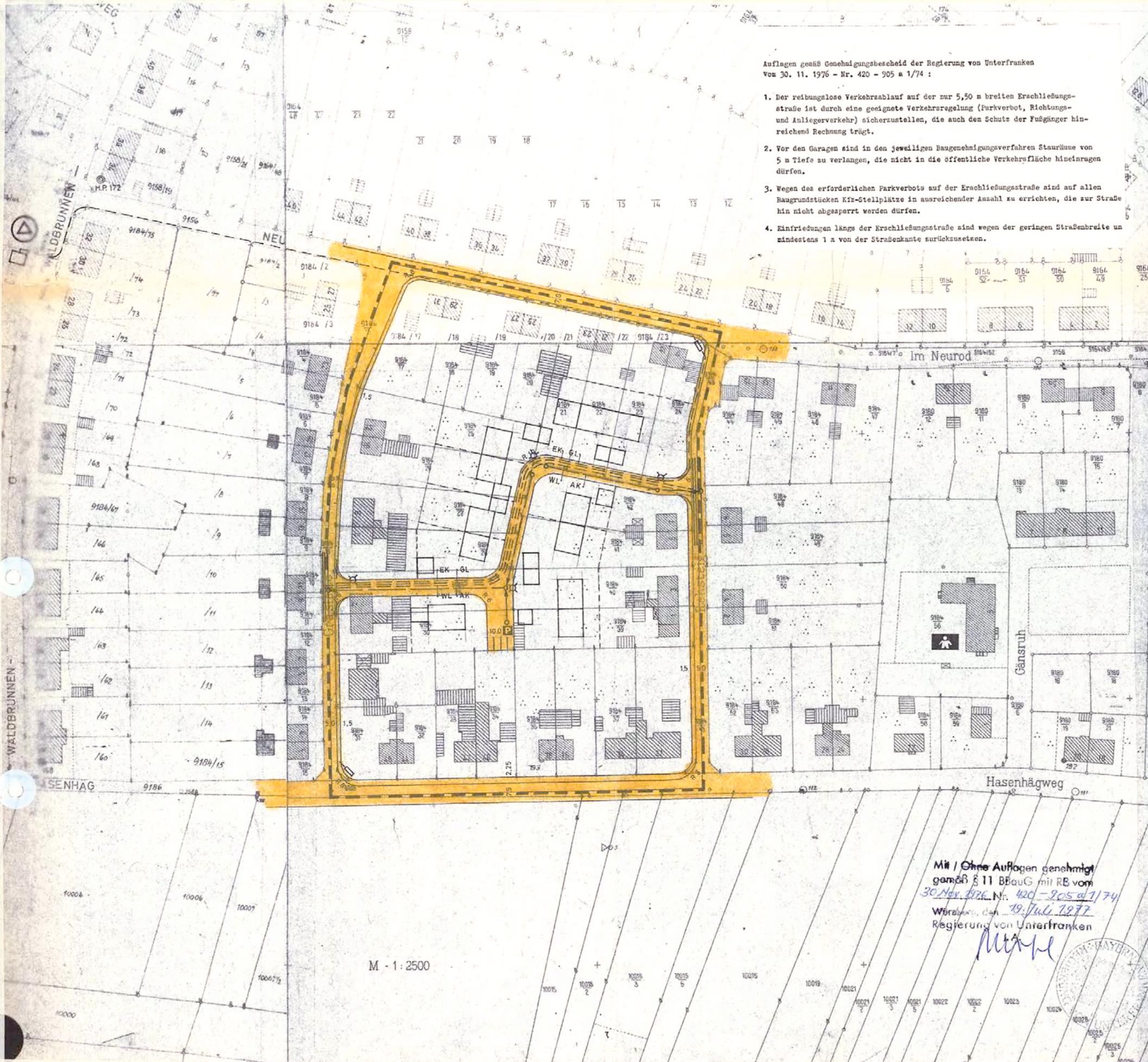
Hochbaureferat  
*Meyer*  
Berufm. Stadtst.

Stadtplanreferat  
*Holleber*  
(Holleber)  
Ing. grad.

Sachbearbeiter	Holleber	9. 12. 1971	Versorgungsanlagen	16/3/3
----------------	----------	-------------	--------------------	--------

Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 30. Nov. 1976 Nr. 420-905 a 1/74  
Werbung, den 19. Juli 1977  
Regierung von Unterfranken  
*Müller*

M - 1 : 2500



## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Neurod,  
Rehsteig, Hasenhägweg und Grasleite

### I. Allgemein:

Das vom Planbereich erfaßte Gebiet liegt in der Strietwaldsiedlung.

Für die bauliche Nutzung des Gebietes der Strietwaldsiedlung zwischen Strietwaldstraße - beiderseitig -, Hasenhägweg und Waldbrunnenweg ist die (mit EntschlieÙung der Regierung von Unterfranken vom 13. 10. 1958 Nr. II/3 - 145 a 7 für vollziehbar erklärte) Gemeindeverordnung vom 14. 8. 1958 maßgebend. In dieser Verordnung ist festgelegt, daß auf einer Siedlerheimstätte nur ein Hauptgebäude errichtet werden darf. In Nebengebäuden ist der Einbau von Wohnräumen nur zulässig, wenn das Hauptgebäude gleichlaufend zur Straßenflucht nicht mehr verlängert werden kann. Nebengebäude dürfen nur im Bereich zwischen der Straßenfront der Hauptgebäude und einer gedachten Linie in 22 m Abstand davon errichtet werden. Die größte Breite der Nebengebäude darf 5 m nicht überschreiten. Die Höhe der Nebengebäude ist auf 1 Vollgeschoß beschränkt.

Diese bauliche Nutzung stellt eine Lösung dar, die aus der Notlage der Zeit nach dem Kriege zu verstehen ist. Der so geschaffene Wohnraum entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

### II. Siedlungsentwicklung:

Die Nachfrage nach baureifen Plätzen in dieser Siedlung ist sehr stark. Gleichzeitig damit verbunden ist die Nachfrage nach Wohnraumerweiterungen entsprechend der Gemeindeverordnung vom 14. 8. 1958.

### III. Festsetzungen:

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Planblättern:

Blatt 1 - Baugrenzen, Verkehrsflächen, Festsetzungen

Blatt 2 - Stellung der Gebäude

Blatt 3 - Versorgungsanlagen.

Aus planerischen Gründen und wegen der einfacheren Handhabung des Planes sind die zeichnerischen Darstellungen im Plan und die entsprechenden Festsetzungen in Form einer Legende und in Textform vorgenommen (§ 9 Abs. 1 BBauG).

Für die Festsetzung der Verkehrsflächen und für die Abgrenzung der bebaubaren gegenüber den nichtbebaubaren Grundstücksflächen wurden die Planzeichen entsprechend der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965) verwendet. Der Geltungsbereich des Planes ist durch einen Linienzug festgesetzt.

#### IV. Erschließung:

Die bauliche Verdichtung wird durch eine innere Erschließung des Baublocks erreicht. Die Erschließungsfläche wurde so angelegt, daß die bestehenden Grundstücksgrenzen weitgehend erhalten bleiben können. Insgesamt werden 13 neue Bauplätze geschaffen.

Für den ruhenden Verkehr ist auf den neu ausgewiesenen Bauflächen entsprechender Raum für die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze ausgewiesen. Darüberhinaus ist noch an der inneren Erschließungsstraße öffentlicher Parkraum für 4 Pkw eingeplant.

#### V. Versorgung:

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Wasser, Gas und Abwassern ist durch die Einrichtungen der Stadt Aschaffenburg sichergestellt.

#### VI. Bodenordnung:

Die innerhalb des Erschließungsblocks liegenden Grundstücksteilflächen müssen durch eine Umlegung so neu geordnet werden, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung durchführbar ist.

Der bereits bestehende Baubestand innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Neuordnung nicht angegriffen.

Aschaffenburg, den 20. 1. 1972  
-Stadtplanungsamt-

*Wagner*