

Geändert durch BPI
16/15, in Kraft getreten
am 02.06.2006

Geändert durch BPI
16/16, in Kraft getreten
am 12.08.1994

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

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

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Grenze des rauml. Geltungsbereichs

Weitere Nutzungen

- Umformerstation
- Ga 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

- SD Satteldach, bei geschlossener Bebauung einheitl. Neigung Dachaufbauten unzulässig.
- Zeane Höhe max. 1,0 m ü. Hinterk. Gehsteig
- Hauptfistrichtung
- Höhenpunkt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 9 Abs. 1 BBauG vom 29. NOV. 1971 bis 29. DEZ. 1971 öffentlich ausgelegt.	Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 31. JAN. 1972 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen. Aschaffenburg, den 25. FEB. 1972
<i>D. Reiland</i> Oberbürgermeister	<i>D. Reiland</i> Oberbürgermeister
Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit dem Tage der Bebauungsplan-Entschl. vom 3. 5. 72 Nr. IV/3-905a/72 genehmigt. Aschaffenburg, den 22. Juli 1972	Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bebauungsplan-Entschl. gem. § 12 BBauG, das ist am 22. JUNI 1972 rechtsverbindlich. Aschaffenburg, den 22. Juli 1972
<i>D. Reiland</i> Oberbürgermeister	<i>D. Reiland</i> Oberbürgermeister

Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Herrenwaldstr., Habichtstr., Drosselweg und Meisenweg

M. 1 : 1 000

Aschaffenburg, den 10.9.1970

Hochbaureferat

Stadtplanungsamt

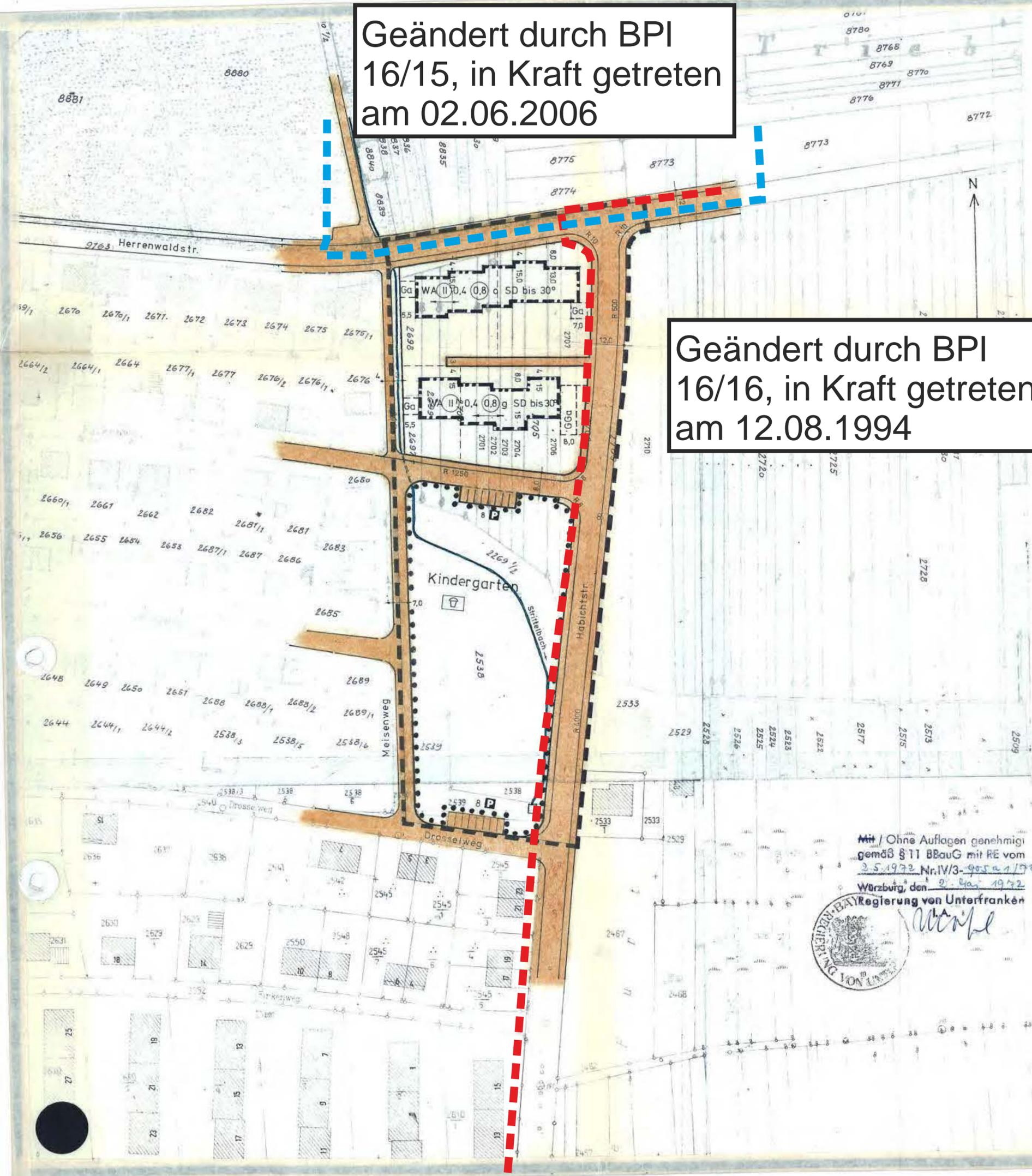
Meyer
(Menge)
Berufsa. Stadtrat

Eckler
(Ziegler)
Stadt. Oberbaurat

Sachbearbeiter	Haller	16.11.71	Festsetzungen	16/4/1
----------------	--------	----------	---------------	--------

Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom
25.11.72 Nr. **IV/3-905a/72**
Würzburg, den **2. Jan. 1972**

Regierung von Unterfranken
Meyer



Geändert durch BPI
16/15, in Kraft getreten
am 02.06.2006

Geändert durch BPI
16/16, in Kraft getreten
am 12.08.1994

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

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- Begrenzung der öffentl. Verkehrsfl.
- öffentl. Parkflächen

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- Grenze des rauml. Geltungsbereich

Weitere Nutzungen

- △ Umformerstation
- Ga Garagen
- G/Ga Gemeinschaftsgaragen
- St Stelplätze
- Nebenanlagen gemäß § 14 BNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig

Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BBauG

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 6 Abs. 5 BBauG vom 28. NOV. 1971 bis 28. DEZ. 1971 öffentlich ausgelegt.	Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 31. JAN. 1972 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen.
 D. Reiland Oberbürgermeister	 D. Reiland Oberbürgermeister
Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 3. 5. 72 Nr. IV/3-905 a 1/72 genehmigt.	Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 23. JUNI 1972 , rechtsverbindlich.
 D. Reiland Oberbürgermeister	 D. Reiland Oberbürgermeister

Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Herrenwaldstr., Habichtstr., Drosselweg und Meisenweg
M. 1 : 1 000

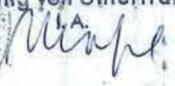
Aschaffenburg, den 10.9.1970

Hochbaureferat:  [Meyer] Berufs-Stadtrat

Städteplanungsamt:  [Ziegler] Städt. Oberbaurat

Sachbearbeiter	Holleber	16.11.71	Stellung der Gebäude	16/4/2
----------------	----------	----------	----------------------	--------

Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom **25. 10. 1972** Nr. **IV/3-905 a 1/72** Würzburg, den **2. Mai 1972** Regierung von Unterfranken

Geändert durch BPI
16/15, in Kraft getreten
am 02.06.2006

Geändert durch BPI
16/16, in Kraft getreten
am 12.08.1994

Zeichenerklärung

-  AK  Abwasserkanal
-  WL  Wasserleitung
-  GL  Gasleitung
-  EK  Elektrokabel
-  Straßenbeleuchtung
-  Grenze des Geltungsbereiches

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 29. NOV. 1971 Nr. 14/3-905a/1/72 genehmigt. Aschaffenburg, den 25. FEB. 1972 <i>H. Reiland</i> Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 31. JAN. 1972 Nr. 14/3-905a/1/72 genehmigt. Aschaffenburg, den 25. FEB. 1972 <i>H. Reiland</i> Oberbürgermeister
Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit dem Beschl. vom 3. 5. 72 Nr. 14/3-905a/1/72 genehmigt. Aschaffenburg, den 12. Juli 1972 <i>H. Reiland</i> Oberbürgermeister	Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bebauungsplanung gem. §12 BBauG, das ist am 23. Juni 1972 , rechtsverbindlich. Aschaffenburg, den 12. Juli 1972 <i>H. Reiland</i> Oberbürgermeister

Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom
2.5.1972 Nr. 14/3-905a/1/72
Würzburg, den **2. Mai 1972**
Regierung von Unterfranken
I.A.
Reiland

Stadt Aschaffenburg - Bebauungsplan für das
Gebiet zwischen Herrenwaldstr., Habichtstr., Drossel-
weg und Meisenweg
M. 1 : 1 000

Aschaffenburg, den 10.9.1970

Hochbaureferat *Mayer*
Berufsm. Stadtrat

Stadtplanungsamt *Ziegler*
Ziegler
Städt. Oberbaurat

Sachbearbeiter	Holleber	16.11.71	Versorgungsanlagen	16/4/3
----------------	----------	----------	--------------------	--------

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Herrenwaldstraße, Habichtstraße, Drosselweg und Meisenweg

I. Allgemein:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg entwickelt und stimmt mit der Baugebietsausweisung überein.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen, insbesondere für die Zulässigkeit von Bauvorhaben.

Im Interesse größerer Übersichtlichkeit wurde eine Verteilung auf drei Planblätter durchgeführt.

Blatt 1: Baulinien und Baugrenzen-Festsetzungen
Blatt 2: Stellung der Gebäude
Blatt 3: Versorgungsanlagen

II. Ortslage:

Das Neubaugebiet liegt in der Strietwaldsiedlung. Es grenzt im Westen an den bereits bebauten Meisenweg an und schließt die ausgewiesene Bebauung in diesem Raum nach Osten ab. Die Fläche zwischen Falkenweg, Habichtstraße, Drosselweg und Meisenweg ist für den Gemeinbedarf festgesetzt.

III. Erschließung

Das Neubaugebiet wird im Norden durch die bereits vorhandene Herrenwaldstraße, im Osten durch die Habichtstraße mit dem örtlichen und überörtlichen Verkehr verbunden. Die Habichtstraße ist ab Drosselweg nach Süden bereits ausgebaut. Die Entwässerungsanlagen für das Neubaugebiet sind bereits eingebaut.

IV. Ruhender Verkehr:

Im nördlichen Bauquartier (offene Bauweise) sind auf jedem Baugrundstück die erforderlichen Garagen und Stellplätze eingeplant.

In dem nach Süden anschließenden Bauquartier sind bei geschlossener Bebauung Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Darüberhinaus sind noch 16 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

V. Grundstücksverhältnisse

Die Stadt Aschaffenburg besitzt im Planbereich rd. 12 300 qm Fläche. Davon liegen im Umlegungsgebiet ca. 5 800 qm. Die Restfläche verteilt sich auf 2 private Eigentümer innerhalb des Umlegungsgebietes.

VI. Folgelasten:

Das Neubaugebiet erschließt lediglich 16 Wohneinheiten mit ca. 56 Einwohner.

In der Flächenbedarfsberechnung für die Schule im Strietwald ist dieses Gebiet bereits berücksichtigt.

VII. Festsetzungen:

Aus planerischen Gründen und wegen der einfacheren Handhabung des Planes sind die zeichnerischen Darstellungen im Plan und die entstehenden 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 nicht bebaubaren Grundstücksflächen werden die Planzeichen entsprechend der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965) verwendet. Der Geltungsbereich des Planes ist durch einen Linienzug festgesetzt.

VIII. Versorgung

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

Die überschlägig berechneten Kosten für die Erschließung betragen:

1. Verkehrsanlagen	215 737,--	DM
2. Entwässerungsanlagen	107 021,--	DM
3. Wasserversorgungsanlagen	21 700,--	DM
4. Gasversorgung	28 000,--	DM
5. Stromversorgung einschl. Straßenbeleuchtungserweiterung	16 442,--	DM

Gesamtkosten: 388 900,-- DM

Die Gebühren und Beiträge für die Versorgungsanlagen werden nach den gültigen Satzungen der Stadt Aschaffenburg erhoben.

IX. Bodenordnung:

Die Grundstücke müssen durch eine Umlegung so neu geordnet werden, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung durchführbar ist.

Aschaffenburg, 22. 11. 1971
Stadtplanungsamt

Becker