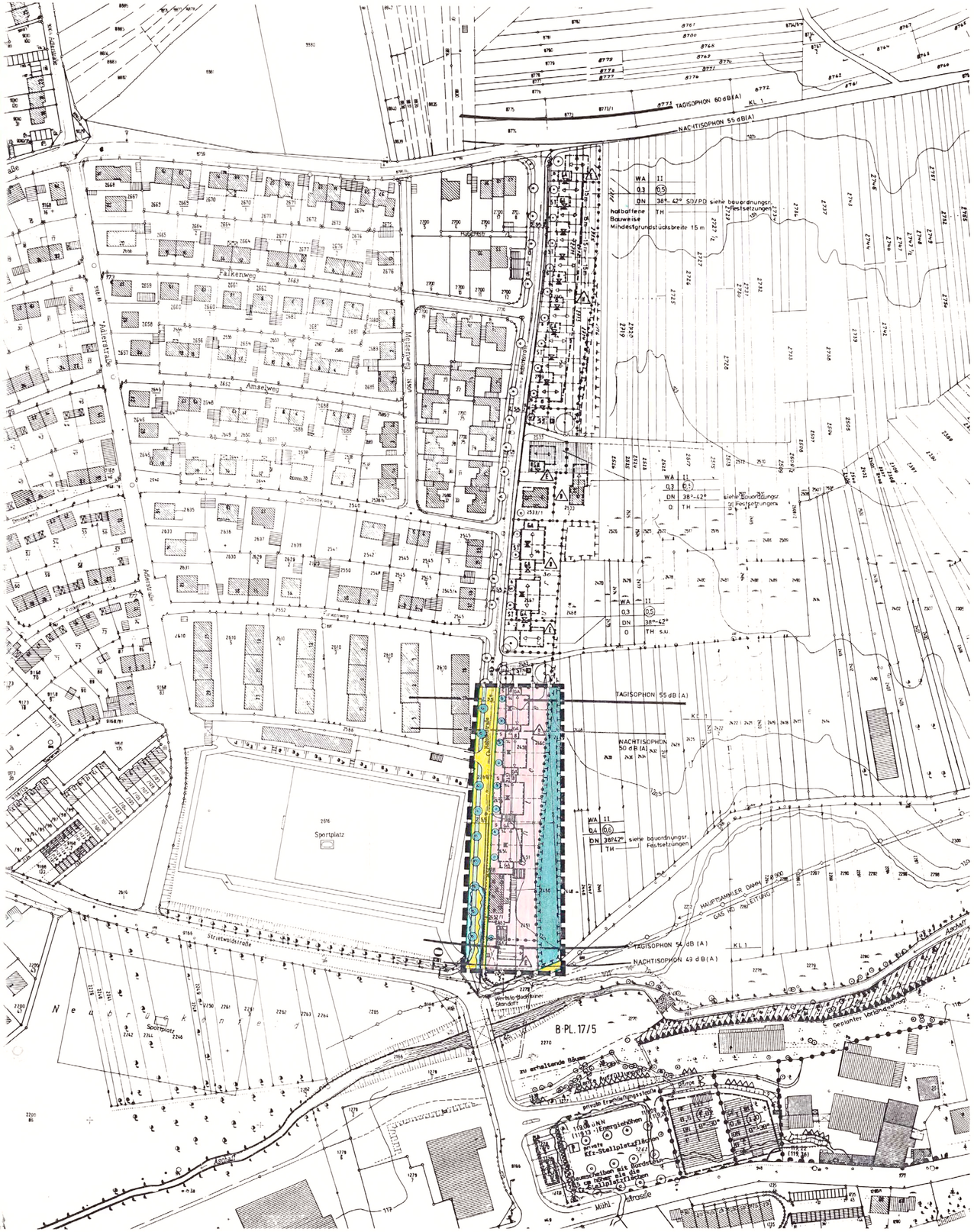

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenverordnung vom 23. Januar 1990

Art der baulichen Nutzung

WA — **Allgemeines Wohngebiet** nach § 4 BauNVO

2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschoßflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH — maximale Traufhöhe (siehe Anmerkung unter "Festsetzungen durch Text")

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Zwingender Grenzanbau bei Wohnhäusern

Zwingender Grenzanbau bei Garagen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Erschließungsweg für landwirtschaftliche Flächen

P — Öffentlicher Parkplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzende Bäume und Sträucher

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb des Baugebietes

FSPL — Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebenanlagen

GA — Garagen

125 — Höhenangabe über NN (Normalnull)

Gestaltung der baulichen Anlagen

Firstrichtung bei Einzelhäusern (Richtung des Hauptfirstes)

SD 38°-42° — Dachform: Satteldach
Dachneigung in Altgrad bei Wohnhäusern 38° - 42°,
bei Garagen 5° - 20° als untere und obere Grenze;
Doppelhäuser sowie Grenzgaragen sind in ihrer Dachneigung einander anzugleichen.

PD 5°-20° — Dachform: Pultdach, flachgeneigtes Dach
Dachneigung in Altgrad bei Garagen 5° - 20°;

Hinweise

Tagesisophone 53,4 bzw. 59,0 dB(A) (gem. Gutachten vom Juli 1993)

Nachtisophone 48,6 bzw. 54,2 dB(A) (gem. Gutachten vom Juli 1993)

KL 1 — Schallschutzfenster der Klasse 1

Elektrokabeltrasse

Gasleitung

Abwasserkanal

Überschwemmungsgrenze

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Gründstücksgrenze

2269/2 — Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

Gasdruck - Reglerstation

Sportanlage

landwirtschaftlich genutzte Fläche

Wasserlauf

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grundfläche

Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung - BauNVO - sind gemäß § 23 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Die zulässige Grundfläche darf nicht von baulichen Anlagen überschritten werden, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die Grundfläche anzurechnen sind.

Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Fenster als Schallschutzfenster der Klasse 1 nach VDI 2719 auszubilden.

Bei der Grundrißgestaltung sind Aufenthaltsräume der lärmabgewandten Seite zuzuordnen.

Grünordnerische Festsetzungen

Landschaftliche Einbindung der öffentlichen Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind zum landschaftlichen Einbinden der Ortsrandbebauung je 20 lfm Grundstücksgrenze mindestens zu pflanzen:

1 einheimischer Laubbaum
3 einheimische Sträucher

Im Bereich der Habichtstraße sind auf den geplanten Grünstreifen Straßenbäume (z. B. Platanen) zu pflanzen.

Pflanzungen auf privaten Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Auf den nicht bebaubaren und den überbaubaren, aber nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung und eine verdichtete Begrünung zur offenen Landschaft hin erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 200 m² Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

1 mittelkroniger Laubbaum, davon 1 Baum im Vorgarten
5 Sträucher

Es sind ausschließlich heimische Laubholzarten zu verwenden.

Dachbegrünung
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

Die bis zu max. 20° geneigten Dächer der Nebengebäude (Garagen etc.) sind zumindest extensiv zu begrünen:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO

Dachneigung:

Die Dachneigung ist festgesetzt mit 38° bis 42° (s. Planzeichen). Abweichend von dieser Festsetzung können andere Dachneigungen und Dachformen zugelassen werden, soweit technische Einrichtungen (z. B. Sonnenkollektoren, Wintergärten etc.) dies erfordern. Das Straßen- und Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

Der Drempel:

Der Drempel (Dachfuß) darf gemessen am Schnittpunkt von Außenkante, Außenwand und Oberkante tragender Dachteile über Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses max. 40 cm betragen.

Traufhöhe:

Maximale Traufhöhe mit 6,50 m über Gehweghinterkante (Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt Außenfläche Mauerwerk mit Dachhaut).

Dachgauben:

Ab einer Dachneigung von 40° sind Gauben zulässig. Die Gesamtbreite mehrerer Dachgauben, bzw. eines Quergiebels darf 1/4 der Hauslänge nicht überschreiten.

Krüppelwalme:

Krüppelwalme oder Schopfwalme sind unzulässig.

Dacheindeckung:

Das Hauptdach ist in roten Dachziegeln einzudecken, passend zur bestehenden Bebauung. Für kleinteilige Dachausbildungen werden Blech- oder Glasabdeckungen empfohlen.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen an der Straße dürfen nur max. 1,0 m hoch ausgeführt werden. Empfohlen wird hier ein hintergrünter Staketenzaun.

Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,50 m Höhe oder Tiefe, bezogen auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Flächen sind nicht zulässig.

Hinweise

Im Sinne des Immissionsschutzgesetzes sollen Geruchsbelästigungen und Luftverunreinigungen durch Festbrennstoffe vermieden werden.

Zur Verbesserung der Luftqualität in der Stadt Aschaffenburg sollten deshalb umweltfreundlichere Gasfeuerungsanlagen eingebaut werden.

Nördlich und südlich des Planungsänderungsbereiches gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16/16 vom 01.07.1993.

Wertstoffcontainer

Zur Vermeidung von Emissionen mit der Ausweisung einer Fläche für Wertstoffcontainer sind folgende Maßnahmen verbunden:

1. Lärmgedämmte Container
2. Bauliche Abschottung
3. Eingrünung
4. Zufahrt über Flurweg Flst.Nr. 2306 Gem. Damm

Schichtenwasser und Grundwasser

Gegen Schichtenwasser und Grundwasser sollen bei den Bauvorhaben Vorkehrungen getroffen werden.

Bodenfunde

Bei Bodenfunde besteht Anmeldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

Altlasten

Ein Teil der östlich an die Habichtstraße angrenzenden Grundstücke war im Frühjahr 1945 Ziel von Luftangriffen.
Bei Erdarbeiten muß mit dem Vorhandensein von Explosionsstoffen gerechnet werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BauNVO (BGBl I S. 132).

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2.253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl I S. 3.486), § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl S. 251, BayRS 2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 66) (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.1995 (GVBl S. 289) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 16.10.1996
STADT ASCHAFFENBURG
i. V.
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 03.06.1996 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 28.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.05.1996 wurde mit Begründungsentwurf gleichen Datums gemäß § 2 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.1996 bis 09.08.1996 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.1996 auf Grundlage des Planentwurfes vom 08.05.1996 mit Begründungsentwurf gleichen Datums im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 4 Abs. 1, 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 09.08.1996 gesetzt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.10.1996 den Bebauungsplan vom 08.05.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums gebilligt.

Aschaffenburg, 16.10.1996
STADT ASCHAFFENBURG
i. V.
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan wurde am 18. OKT. 1996 gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 12 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 610 A, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 18. OKT. 1996
STADT ASCHAFFENBURG
i. V.
Bürgermeister

Lage im Stadtgebiet

STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Bebauungsplanes
für das Gebiet zwischen westlicher Begrenzung Habichtstraße, Herrenwaldstraße, östlicher Begrenzung und Aschaff

Baureferat	Stadtplanungsamt
Martens	Keßler

Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Beisler	01.07.93	08.05.96	1 : 1000	16/16

STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -
6/61-beis-as-z

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 BauGB

zur Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen westlicher Begrenzung, Habichtstraße, Herrenwaldstraße, östlicher Begrenzung und Aschaff (Nr. 16/16)

1. Planungsanlaß

Durch Parzellierungswünsche von Beteiligten im Rahmen des Umlegungsverfahrens wird eine Änderung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Zwei zusätzlich zu schaffende Parzellen verkleinern die Baugrundstücke in dem Maße, daß sich gleichzeitig die GRZ von 0,3 auf 0,4 und die GFZ von 0,5 auf 0,6 erhöht.

Ferner wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf Wohngebäude bezogen und nicht wie vor auf Wohngrundstücke.

2. Einordnung in die Gemeinde- und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg vom 16.01.1985 in der Fassung vom 20.11.1986 ist seit 31.10.1987 wirksam. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Landschaftsplan als Beiplan zum Flächennutzungsplan sieht in der Habichtstraße Straßenbegleitgrün vor. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entspricht dem Flächennutzungsplan. Ebenso wurde den Empfehlungen des Landschaftsplanes Rechnung getragen.

3. Planungsrechtliche Situation

Nördlich und südlich des Planänderungsbereiches Nr. 16/16 gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 16/16 vom 01.07.1993.

Für den nordwestlichen Bereich der an die Habichtstraße angrenzenden Grundstücke besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Darin sind zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt, Satteldach 30 °, offene bzw. geschlossene Bauweise. Die angrenzenden Siedlungsgebiete beurteilen sich nach § 34 BauGB und entsprechen einem allgemeinen Wohngebiet. Im Süden grenzt westlich an das Planungsgebiet die Sportanlage der TG Strietwald, die planungsrechtlich als Grünfläche mit Sportbetrieb zu werten ist und eine wesentliche Vorbelastung für die Umgebung darstellt.

4. Städtebauliche Situation

Die Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Aschaffenburg, ca. 2, 5 km Luftlinie vom Zentrum der Stadt Aschaffenburg (Herstallturm) entfernt.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung steht bereits ein zweigeschossiges Doppelhaus mit Garagen. Dieses Gebäude ist als privilegierte Baumaßnahme im Außenbereich genehmigt worden.

Auf dem Grundstück, Fl.-Nrn. 2452 und 2452/2, befinden sich noch Reste einer ca. 7,00 m x 18,00 m großen, betonierten Fäkaliengrube. Bei Neugründung von baulichen Anlagen ist an diesem Ort darauf entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Westlich der Habichtstraße schließt, von Süden beginnend, an den Sportplatz eine zweigeschossige Bauzeile mit Sozialwohnungen an. Zwischen Finkenweg und Drosselweg befinden sich zweigeschossige Doppelhäuser, die von einer größeren Gruppe eingeschossiger Flachdach-Winkelbungalow (Gartenhofhäuser) abgelöst werden. Den Abschluß bilden nördlich des Falkenweges zweigeschossige Wohnhäuser in geschlossener und offener Bauweise.

Im Osten und im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Streuobstwiesen abgelöst. Diese Flächen werden z. T. von der Habichtstraße aus erschlossen. Sie werden von mehreren wasserführenden Gräben durchschnitten (Strittelbach, Lohmühlgraben etc.). Bemerkenswert sind einzelne Feuchtbiotope und die zunehmenden Sukzessionsflächen infolge der Brache.

Nördlich des Planungsgebietes verläuft in ca. 400 m Entfernung die Autobahn Frankfurt - Würzburg, im Süden grenzt das Gebiet an die Talaue der Aschaff, deren Hochwasserbereich zum Teil in das Plangebiet hineinreicht.

Von der Aschaff bis zum Finkenweg liegt das Plangebiet auf Formationen der 12 m-Terrasse. Diese Terrasse ist eiszeitlichen Ursprungs und besteht hier vorwiegend aus Kies und Sand. Der restliche Geltungsbereich ist geprägt von Gehänge- und Terrassenlehm aus verschwemmtem Flugsand und Lößlehm.

Das Gelände steigt von Süden nach Norden kontinuierlich um insgesamt 0,5 m an. In Ost-West-Richtung sind kaum Höhenunterschiede auszumachen.

Die Planung beeinflussende Bepflanzungen sind die Randzone betreffend vorhanden (Streuobstbestände).

Von den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken besitzt die Stadt Aschaffenburg nur einen geringen Anteil.

Versorgungsleitungen sind bereits verlegt und können zur Erschließung der Grundstücke herangezogen werden. Der bestehende Mischwassersammler in der Habichtstraße ist nach dem Generalentwässerungsplan im Rahmen zusätzlicher Baugebiete (vorliegender B-Plan 16/16 und dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Streifen Wohnbauland nördlich der Herrenwaldstraße) zur Auswechslung vorgesehen.

5. Städtebauliche Ziele

Die Planung verfolgt das Ziel, in verdichteter und flächensparender Bauweise neue Wohnbaugrundstücke in Anlehnung an das vorhandene Siedlungsgebiet mit seiner Infrastruktur zu schaffen. Das bestehende Sielungsgefüge soll baulich arrondiert und so in die freie Landschaft eingebunden werden, daß ein harmonischer Übergang zu den Naherholungsflächen entsteht. Um - abgesehen von den Erschließungswegen für die landwirtschaftlichen Flächen - keine neue Erschließungsstruktur aufbauen zu müssen und den Eingriff in die freie Landschaft möglichst gering zu halten, beschränkt sich die überplante Fläche auf eine Baugrundstückstiefe.

6. Erschließung und Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Zufahrtsstraßen des Stadtteils Strietwald. Zur inneren Erschließung dient die Habichtstraße, die bis auf den östlichen Fußweg ausgebaut ist. Sie soll durch einen seitlichen Grünstreifen und die Anpflanzung einer Baumreihe im Straßenbereich den Charakter einer Wohnstraße mit Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h erhalten.

Öffentliche Stellplätze sind für den Änderungsbereich entlang der Habichtstraße vorgesehen.

Die Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie und Gas sowie die Entsorgung über die städtische Müllabfuhr sind bereits gesichert. Es soll lediglich die bestehende Kanalisation ausgewechselt werden.

7. Immissionsschutz

Der Bebauungsplan nimmt durch die vorgesehene Stellung der Baukörper bereits Rücksicht auf die von der Autobahn und dem Sportfeld ausgehenden Schallemissionen. Dadurch sollen insbesondere im Schallschatten liegende wohnungsbezogene Freiräume gewährleistet werden.

Durch die nördlich gelegene Autobahn a 3, Frankfurt - Nürnberg, werden jedoch die Schallimmissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet

tagsüber 55 dB

nachts 45 dB

nach der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung des Bebauungsplangebietes vom Juli 1993 tagsüber um bis 5 dB und nachts um bis 10 dB überschritten.

Die macht den Einbau von Schallschutzfenster nach VDI 2719 in den Wohnräumen erforderlich.

8. Begründung der Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung entspricht als allgemeines Wohngebiet dem umgebenden Gebietscharakter. Es sollen freistehende Doppelhäuser und ein Einzelhaus entstehen, die von Hausgärten umgeben sind. Aus diesem Grund wurde auch die Zahl der Wohnungen je Gebäude auf zwei beschränkt und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zugelassen.

Das Ziel, eine Vollkommene bauliche Verriegelung des Ortsrandes zur freien Landschaft zu verhindern und einen Grünsaum von Hausgärten zu erreichen, wird durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unterstützt. Diese Festsetzungen sind sehr präzise gefaßt und orientieren sich am traditionellen Erscheinungsbild der Strietwaldsiedlung. Die nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen der baulichen Dichte werden in der Regel nicht ganz erreicht.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4 (GRZ) und die zulässige Geschoßflächenzahl 0,6 (GFZ). Für die Dachausbildung sind Satteldächer (Traufhöhe max. 6,5 m) - Dachneigung 38 ° bis 42 ° - und für Nebengebäude flachgeneigte Dächer bis max. 20 ° festgesetzt. Letztere sind

zumindest extensiv zu begrünen, um den Übergang zur freien Landschaft zu verbessern.

Abweichend von diesen Festsetzungen können andere Dachformen und Dach-Neigungen zugelassen werden, soweit technische Einrichtungen (z. B. Sonnenkollektoren, Wintergärten etc.) dies erforderlich machen. Das Straßen- und Landschaftsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung aufzuführen.

Die Festsetzungen zur Bauweise berücksichtigen die vorgesehene Baukörperstellung und den vorhandenen Gebäudebestand.

Mit den festgesetzten Baugrenzen und überbaubaren Flächen wird der Baubestand übernommen, bzw. sinnvoll weiterentwickelt. In dem neu zu beplanenden Bereich soll durch Abstand zur Straße der Freiraum zum Anpflanzen von Bäumen, Anlegen von Terrassen und der Sicherung von Stellplätzen geschaffen werden.

Die Baugrenzen und die Festsetzung von mx. 2 Wohnungen je Wohngebäude sollen dazu bei tragen, einer baulichen Verriegelung am Siedlungsrand entgegenzuwirken.

Die Festsetzungen zur Baugestalt betreffen die Dachgestaltung, Höhenentwicklung der Gebäude und die Gestaltung der Einfriedigung. Mit ihnen soll der für den Kern der Strietwaldsiedlung typische Charakter fortgeschrieben werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen für die Hausgärten sollen einen Übergang in die freie Landschaft erreichen und vermitteln zwischen Gebautem und Unbebautem; privates und öffentliches Grün sollen sich ergänzen und für die Bewohner zum Sicht- und Windschutz dienen. Sie bilden in der Abfolge eine grünen Ortsrand.

In Anlehnung an den vorhandenen, naturraumbildenden Streuobstbestand sollen hier überwiegend Obstbäume angepflanzt werden.

9. Kostenschätzung

Straßenbau + Erschließung	ca. 400 000,00 DM
Begrünung	ca. 30 000,00 DM

Die Mittel hierfür werden in den kommenden Haushaltsjahren bereitgestellt.

10. Planentwicklung und Folgeverfahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Grundstücksneuordnung erforderlich.

11. Zusätzliche Erläuterungen

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches beträgt ca. 0,9 ha.

überbaute Fläche:	ca. 1 900 qm
mögliche Geschoßfläche	ca. 2 900 qm
erforderliche Parkplätze	ca. 100 qm
mögliche Parkplätze	ca. 100 qm
sonstige Verkehrsflächen	ca. 2.000 qm
öffentliche Grünflächen	ca. 100 qm

12. Sozialplan

Da bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nachträgliche Auswirkungen auf die Lebensumstände der im Geltungsbereich wohnenden und arbeitenden Menschen nicht zu erwarten sind, konnte auf die Ausarbeitung eines Sozialplanes gemäß § 180 BauGB verzichtet werden.

Aschaffenburg, 08.05.1996
Stadtplanungsamt

Keßler
Amtsleiter

Beisler
Sachbearbeiter