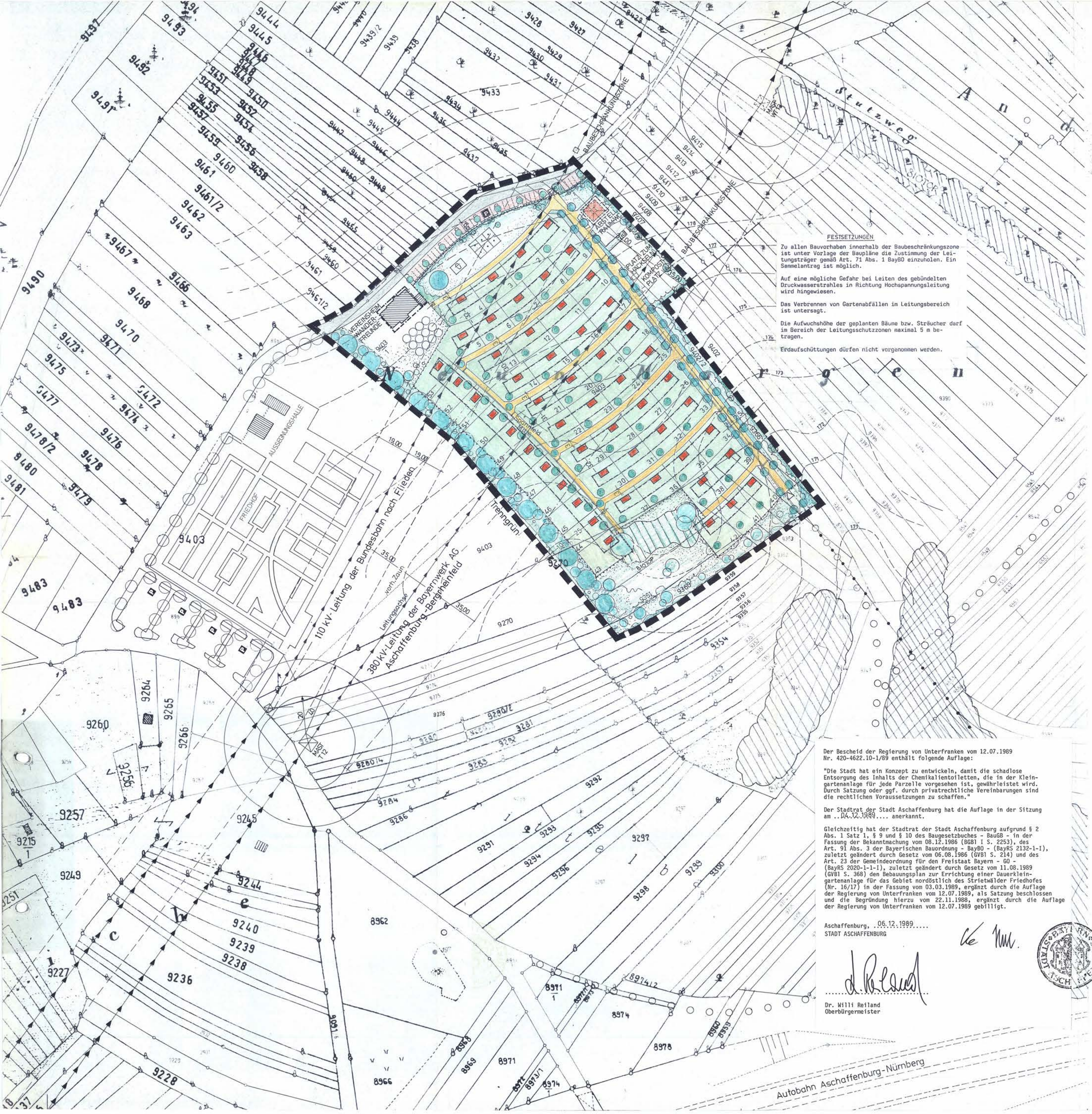




FESTSETZUNGEN

Zu allen Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone ist unter Vorlage der Baupläne die Zustimmung der Leitungsträger gemäß Art. 71 Abs. 1 BayBO einzuholen. Ein Sammelantrag ist möglich.

Auf eine mögliche Gefahr bei Leiten des gebündelten Druckwasserstrahles in Richtung Hochspannungsleitung wird hingewiesen.

Das Verbrennen von Gartenabfällen im Leitungsbereich ist untersagt.

Die Aufwuchshöhe der geplanten Bäume bzw. Sträucher darf in Bereich der Leitungsschutzzone maximal 5 m betragen.

Erdaufschüttungen dürfen nicht vorgenommen werden.

Der Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 12.07.1989 Nr. 420-4622-10/189 enthält folgende Auflage:

"Die Stadt hat ein Konzept zu entwickeln, damit die schädliche Entsorgung des Inhalts der Chemikalienabfälle, die in der Kleingartenanlage für jede Parzelle vorgesehen ist, gewährleistet wird. Durch Satzung oder ggf. durch privatrechtliche Vereinbarungen sind die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen."

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat die Auflage in der Sitzung am 12.07.1989... anerkannt.

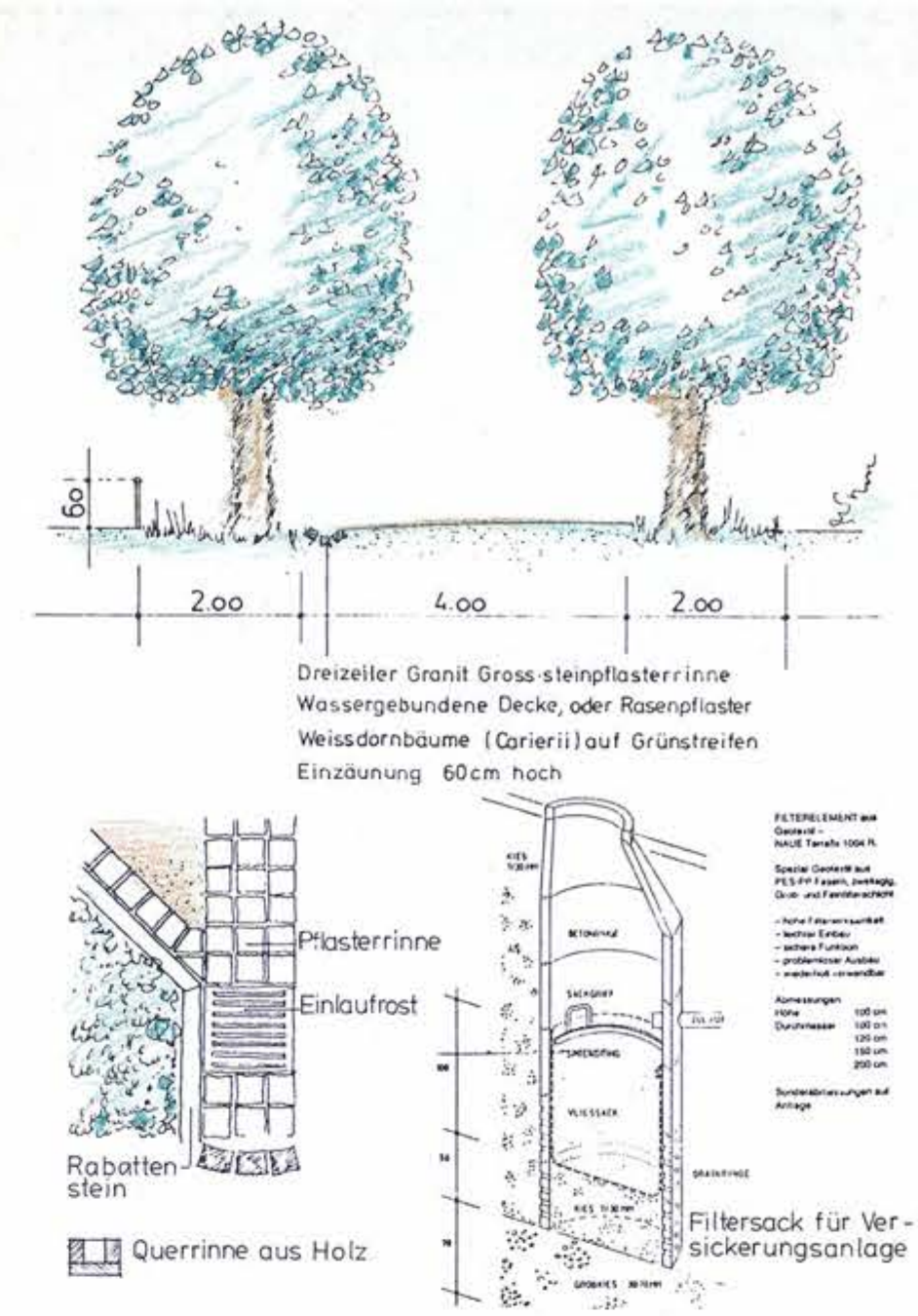
Gleichzeitig hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI I S. 2253), des Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.1989 (GVBl S. 368) den Bebauungsplan zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes (Nr. 16/17) in der Fassung vom 03.03.1989, ergänzt durch die Auflage der Regierung von Unterfranken vom 12.07.1989, ergänzt durch die Auflage der Regierung von Unterfranken vom 12.07.1989 genehmigt.

Aschaffenburg, 06.12.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Dr. Willi Reiland
Oberbürgermeister

- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
(gemäß Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 - Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
 - Dauerkleingärten
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Gemeinschaftsgebäude, Erdgeschoß mit Zeltdach Neigung maximal 30°, oder Satteldach
 - Gartenhäuser, Erdgeschoß mit Satteldach oder Zeltdach, Grundfläche max. 15 m², mit überdachtem Freisitz max. 24 m². Je Parzelle ist nur ein Gartenhaus zulässig. Der Mindestabstand der Gebäude untereinander beträgt bei Verwendung von nichtbrennbaren Baustoffen mindestens 6 m, bei brennbaren Baustoffen mindestens 10 m.
 - Mindestgröße der Parzellen-200 m² bei Senioren-gärten, sonst-300 m²
 - Bauweise**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - öffentliche Zufahrtsstraße
 - Haupterschließungsweg
 - Nebenwege
 - Wanderwege
 - Grünflächen**
 - Spielfeld
 - Rosen
 - zu pflanzende, großkronige Bäume
 - zu pflanzende kleinkronige Bäume
 - zu pflanzende Obstbäume entlang der Nebenwege bzw. im rückwärtigen Teil der Parzellen
 - zu pflanzende Hecken in Verbindung mit Baum-pflanzung, Randbegrenzung
 - Biotop
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - geplante Parzellengrenzen
 - Umgrenzung von Stellplätzen
 - Außeneinzäunung
 - Tore
 - 177 Höhenlage über NN
 - Entwässerungsrinne mit Bodeneinläufe
 - Eingang zum Dauerkleingarten
 - Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Satteldach oder Zeltdach Dachneigung 15 - 30° für Quartiere einheitlich
 - Firsthöhe Gartenhäuser maximal 3,80 m
 - Hinweise**
 - Grundstücksgrenzen
 - Flurstück-Nummer
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - öffentlicher Parkplatz



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind innerhalb der Anlage 60 cm hoch in grün überzogenem Maschendraht und mit gleicher Farbe gestrichenen Metallposten oder alternativ als Holzlattenzaun zu errichten und mit Hecken zu umplanzen. Der Außenzaun ist in einer Höhe von 1,80 m auszuführen.
- Gartenhäuser**

Die Gartenhäuser (Größe maximal 3,00 m x 5,00 m) sind ohne Unterkellerung in Holz- oder Mauerwerksbauweise mit Sattel- oder Zeltdach auszuführen. Mit überdachtem Freisitz (Größe der überdeckten Fläche maximal 3,00 m x 3,00 m, oder 1,80 m x 5,00 m) darf eine Gesamtfläche von 24 m² nicht überschritten werden.

Die Holz-, Mauerwerks- und Putzflächen sollen in gedeckten Farben (Erdfarben) behandelt werden. Es dürfen nur Chemikalienabfälle aufgestellt werden. Nicht erlaubt sind Feuerungsanlagen für eine Wohnnutzung im Gartenhaus, Schwimmbecken, Duschen sowie das Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten.
- Bepflanzung**

Für die Randbegrünung der Anlage sind folgende Pflanzen vorgesehen: Feldahorn, Hartrieel, Hasel, Holunder, Liguster, Schlehdorn und Wildrosen. Im Bereich des Trenngrüns zum Friedhof sollen die Gewächse dicht und für übrigen Bereich weniger dicht gepflanzt werden.

Im Anschluß an den Parkplatz ist eine 3 m breite Heckenbepflanzung vorgesehen - Flieder, Feldahorn, Hartrieel, Liguster, Schieleh, Wildrosen. Auf den Grünstreifen der Parkplätze sollen Baumhasel gepflanzt werden.

Entlang des Hauptweges und an den Kreuzungspunkten der Nebenwege sind Weißdorn-Bäume (Carriell 7,0 - 9,0 m hoch) vorgesehen und im Bereich des Kinderspielfeldes soll ein Walnußbaum gepflanzt werden.

Für die Bepflanzung der Einfriedigungen in den Parzellen wird Liguster oder Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum Schmidt) vorgeschlagen. Weiter empfehlen wir innerhalb der Parzellen Obstbäume zu pflanzen, wie Apfel, Birne, Sauerkirsche, im Bereich der Leitungstrasse als Halbstamm.

Unter den Sicherheitsstreifen der Leitungstrassen soll die Pflanzhöhe 5 m nicht überschreiten.

- Gehwege**

Die Gehwege der Kleingartenanlage sind als wasserbündende Kieswege auszubilden und mit einem Einzeiler aus Granit-Großsteinpflaster einzufassen. Als Abschluß zu den angrenzenden Parzellen soll ein Rabattenstein gesetzt werden, dessen Oberkante 10 cm über Oberkante Pflastersteine liegt.

Der Hauptweg ist im Bereich mit geringerem Gefälle als wassergebundener Kiesweg auszubilden. Im Bereich mit stärkerem Gefälle ist ein Rasenpflaster vorgesehen. Auf den Seiten der Parzellen ist der Weg mit einer Dreizeiler-Granit-Großsteinpflasterlinie einzufassen, die im Bereich der Einmündung der Nebenwege jeweils mit einem Rost versehen werden, durch den das anfallende Wasser im zusätzlich beklebten Untergrund versickern kann.
- Spielerlemente**

Auf dem Spielfeld sind neben dem Aufstellen einer fest installierten Tischtennisplatte nur Holzspielgeräte erlaubt.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI I S. 2253), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 214) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020 - 1 - 1 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.1989 (GVBl S. 17) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21.03.1988... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 27.08.05.1988... ortsüblich bekanntgemacht.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.08.1988... auf der Grundlage des Planentwurfs vom 21.05.1988... gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 19.10.1988... gesetzt.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.1988... hat durch Aushang des Planentwurfs in der Zeit vom 12.09.1988... bis 19.10.1988... stattgefunden.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.11.1988... wurde mit der Begründung vom 22.11.1988... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.1989... bis 04.02.1989... genehmigt.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.04.1989... den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.03.1989... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 22.11.1988... gebilligt.

Aschaffenburg, 26.04.1989
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 20.04.1989...
Nr. 420-4622-10/189...
eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 20.04.1989...
I.A. *W. Reuland*...
Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.04.1989... gemäß § 12 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 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, 23.04.1990
STADT ASCHAFFENBURG

d. Reuland

Oberbürgermeister



Bebauungsplan zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes (16 / 17)

Baufreierat: *W. Reuland*
Kummer: *W. Reuland*

Stadtplanungsamt: *W. Reuland*
Hollner: *W. Reuland*

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes (Nr. 16/17)

1. Planungsanlaß, Verfahren

Für die Stadtteile Damm und Strietwald besteht neben dem Grabeland im Bereich Hasenhäggweg/Strietwaldstraße keine Dauerkleingartenanlage.

Nachdem ein sehr großer Bedarf an Dauerkleingärten besteht - zur Zeit liegen ca. 300 Anträge in der Verwaltung vor - hat der Stadtrat (Plenum) am 21.03.1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes beschlossen.

Am 04.07.1988 hat der Stadtrat (Plenum) dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Verwaltung mit der vorgezogenen Bürgerbeteiligung beauftragt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Der o. g. Bebauungsplanentwurf war in der Zeit vom 12. September 1988 bis einschließlich 03. Oktober 1988 während der Dienststunden im Rathaus öffentlich ausgehängt.

Während dieser Zeit wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31. August 1988 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitverfahren beteiligt. Während dieser Zeit gingen zu o. g. Entwurf Stellungnahmen ein.

Soweit möglich, wurden vorgebrachte Bedenken und Anregungen in den Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 22.11.1988 miteingearbeitet.

2. Einordnung in Gemeinde und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg ist seit dem 30./31.10.1988 wirksam.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes weist der Flächennutzungsplan eine Grünfläche für Kleingartenanlage aus; die Planung entspricht den Zielen des Flächennutzungsplanes.

3. Planungsrechtliche Situation

Mit dem Ziel, über den Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Dauerkleingartenanlage auszuweisen, wurde auf eine geplante Friedhofserweiterung verzichtet, da sie als nicht erforderlich erachtet wird. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16/17 außer Kraft.

4. Städtebauliche Situationen

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Strietwald nördlich der Autobahn Aschaffenburg-Nürnberg, ca. 4 km nordwestlich des Stadtkerns und wird über die Konradstraße erschlossen. Es hat eine Größe von ca. 3 ha und befindet sich bis auf ca. 3 400 m² in städtischem Besitz. Die städtischen Grundstücken sind zur Zeit als Ackerland verpachtet.

Im Westen grenzt das Gebiet an den Strietwälder Friedhof; im Norden an die verlängerte Konradstraße, die hier entsprechend der Planung noch auszubauen ist. Im Osten schließt sich ein schmal parzelliertes Ackerland an, das zum Teil brachliegt und zum Teil mit Obstbäumen bestellt ist. Vereinzelt werden die Grundstücke auch als Kleingärten genutzt. Im Süden gelangt man in einen Wiesengrund, der über größere Flächen als Feuchtbiotop ausgewiesen ist.

Das Gelände fällt ca. 10 m von Norden nach Süden. Mit der Planung wurde über die Wegeführung darauf Bezug genommen.

Die Untergrundverhältnisse bestehen nach der geologischen Karte von Bayern aus dem Jahre 1971 aus:

Muscovit-Biotit-Gneis, körnig-flaserig; zum Teil reliktscher Quarz- und Felspat-Augengneis, mit Einlagen, plattigen bis schieferigen, teils paragenen Muscovitgneises, Muscovit-Plagioklas-Gneises.

Eine die Planung beeinflussende Bepflanzung besteht nicht.

Der nördliche Teil der Anlage wird von einer 110-KV-Leitung der Deutschen Bundesbahn und einer 380 KV-Leitung der Bayernwerk AG überquert. Masten zur Sicherung der Leitungsstrasse befinden sich nicht auf dem Gelände.

Die Versorgung der Anlage mit Wasser und Strom ist gesichert; für das Abwasser des geplanten Gemeinschaftshauses sind entsprechende Ausfallgruben erforderlich, die nach Bedarf geleert werden müssen.

5. Städtebauliche Ziele

Mit der vorliegenden Planung soll die Voraussetzung für die Errichtung von ca. 59 Dauerkleingärten mit Gartenhäusern, einem Wasseranschluß, einem Kompostplatz, Flächen für Obstbäume, für das eigene Gemüse und Blumen sowie ein Spielbereich für Kleinkinder geschaffen werden.

Die Mindestgröße der Parzellen beträgt 300 m².

Die Haupteinschließung erfolgt über einen 4,00 m breiten Weg mit schmalen beidseitigen Grünstreifen, auf denen eine Weißdornallee gepflanzt werden soll. In den anschließenden Nebenwegen sollen an den Eck- und Kreuzungspunkten ebenfalls Weißdornbäume gepflanzt werden.

Die an den Rändern geplante, den Zaun umschließende Gehölz- und Staudenpflanzung soll die Anlage nach außen abschirmen, die abends abgeschlossen wird. Diese Einrichtungen werden von den Kleingärtnern gemeinsam gepflegt.

Zum Friedhof erhält die Anlage im Westen ein 10 m breites, dicht bepflanztes Trenngrün, in dem folgende Pflanzungen vorgesehen sind: Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Holunder, Liguster, Schlehdorn und Wildrosen.

Die Einfriedungen sind innerhalb der Anlage 60 cm hoch in grün überzogenem Maschendraht und mit gleicher Farbe gestrichenen Metallpfosten oder in gleicher Höhe als Holzlattenzaun zu errichten und zu umpflanzen. Wir schlagen hier Liguster oder Alpenjohannisbeere vor. Der Außenzaun ist in einer Höhe von 1,80 m auszuführen und beidseitig zu umpflanzen.

Weiter empfehlen wir innerhalb der Parzellen Obstbäume zu pflanzen, wie Apfel, Birne, Sauerkirsche im Bereich der Leitungstrassen als Halbstamm.

Die Aufwuchshöhe der geplanten Bäume bzw. Sträucher darf im Bereich der Leitungsschutzzonen maximal 5 m betragen.

Das Verbrennen von Gartenabfällen im Leitungsbereich ist untersagt.

Auf die mögliche Gefahr bei Leiten des gebündelten Druckwasserstrahls in Richtung Hochspannungsleitung wird hingewiesen.

Erdaufschüttungen dürfen nicht vorgenommen werden.

Zu allen Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone ist unter Vorlage der Baupläne die Zustimmung der Leitungsträger gemäß Art. 71 Abs. 1 Bay80 einzuholen. Ein Sammelantrag ist möglich.

Die Gartenhäuser (Größe maximal 3,00 m x 5,00 m) sind ohne Unterkellerung in Holz- oder Mauerwerksbauweise mit Sattel- und Zeltdach auszuführen. Mit überdachtem Freisitz (Größe der überdeckten Fläche maximal 3,00 m x 3,00 oder 1,80 m x 5,00 m) darf eine Gesamtfläche von 24 m² nicht überschritten werden.

Die Holz-, Mauerwerks- und Putzflächen sollen in gedeckten Farben (Erdfarben) behandelt werden. Es dürfen nur Chemikalienaborte aufgestellt werden. Nicht erlaubt sind Feuerungsanlagen für eine Wohnnutzung im Gartenhaus, Schwimmbecken, Duschen sowie das Aufstellen von Wohnwagen oder Zelten.

Die Gehwege der Kleingartenanlage und der Kompostplatz sind mit einer wassergebundenen Decke (Brechsand 2 - 5) auszubilden und mit einem Einzeiler aus Granit-Großsteinpflaster einzufassen. Als Abschluß zu den angrenzenden Parzellen soll ein Rabattenstein gesetzt werden, dessen Oberkante 10 cm über Oberkante Pflastersteine liegt.

Der Hauptweg ist im Bereich mit geringerem Gefälle als wassergebundener Kiesweg auszubilden. Im Bereich mit stärkerem Gefälle ist ein Rasenpflaster vorgesehen. Auf den Seiten der Parzellen ist der Weg mit einer Dreizeiler-Granit-Großsteinpflasterterrinne einzufassen, die im Bereich der Einmündung der Nebenwege jeweils mit einem Rost versehen werden, durch den das anfallende Wasser durch einen Filtersack im zusätzlich bekiesten Untergrund versickern kann.

Im Bereich der Einmündungen der Seitenwege auf die Längswege sollen auf letzteren, gemäß der Planung, Querrinnen aus Holz eingebaut werden.

Über die Achse des Hauptweges soll der Blick zum Schloß gewahrt bleiben. Vor dem Pflanzen der Weißdornallee ist vor Ort die Sichtachse zu überprüfen und, bei Bedarf, der geplante Baumabstand entsprechend zu verbreitern.

Auf dem Spielplatz sind neben dem Aufstellen einer fest installierten Tischtennisplatte nur Holzspielgeräte erlaubt.

Hier ist die Pflanzung eines Walnußbaumes geplant.

In dem geplanten Gemeinschaftshaus sollten Toilettenanlagen und ein Geräteraum untergebracht werden.

Die Dauerkleingartenanlage soll über einen Generalpachtvertrag von der Stadt Aschaffenburg an den Kleingartenverein gegeben werden, der die Anlage vertraglich an seine Mitglieder weitergibt.

6. Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Konradstraße. Die Entfernung zum öffentlichen Verkehrsmittel (Stadtbus) beträgt bis zur Haltestelle am Friedhof ca. 350 m.

Im Bereich des Eingangs zur Kleingartenanlage, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, sind 32 Parkplätze geplant. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen am Parkplatz des benachbarten Friedhofes.

Für die Versorgung der Anlage ist ein Wasseranschluß für das Gemeinschaftshaus, für jede Kleingartenparzelle vorgesehen, sowie die Möglichkeit der Installation von Wasserhähnen am Hauptweg. Ferner ist für das Gemeinschaftshaus ein Stromanschluß notwendig.

Die Versorgungsleitungen können am Grundstück der benachbarten Wanderfreunde angeschlossen werden.

Ein städtischer Abwasserkanal besteht in diesem Bereich nicht. Für das Gemeinschaftshaus ist die Errichtung von zwei Ausfallgruben erforderlich, die von Zeit zu Zeit geleert werden müssen.

Für die gesamte Anlage ist neben dem Gemeinschaftshaus ein Kompostplatz geplant, auf dem mit einer Häckselmaschine die anfallenden Abfälle zerkleinert und bei Bedarf auch gelagert werden können. Die Anregung, eine zentrale Sammelstelle für Wertstoffcontainer vorzusehen, wurde im Bebauungsplan aufgenommen (Standort im Bereich des Kompostplatzes).

7. Begründung der Festsetzungen

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über die Gestaltung der Anlage und über die Pflanzgebote dienen dazu, daß sich diese Dauerkleingartenanlage gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und eine ansprechende, funktionsgerechte ökologisch sinnvolle Gestaltung gewährleistet wird.

8. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

Überschlägige Kostenermittlung

Erweiterung des Niederspannungsnetzes	ca. 8 721,-- DM
Erweiterung der Straßenbeleuchtung	ca. 7 296,-- DM
HAS-Zähler-OT für Kleingartenanlagen	ca. 4 560,-- DM
Hauptwasserleitung	ca. 25 000,-- DM
Anschlußleitung zwischen Hauptleitung und Gemeinschaftshaus	ca. 1 200,-- DM
Baukostenzuschuß	ca. 12 000,-- DM
Zufahrtsstraße, Park- und Wegeflächen	ca. 270 000,-- DM
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	ca. 230 000,-- DM
Gemeinschaftsgebäude (Damen- und Herren-WC, Abstellraum incl. Entwässerung in Ausfallgruben)	ca. 40 423,-- DM
Überschlägige Gesamtsumme	ca. 610 000,-- DM =====

Die Bereitstellung der Mittel für die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen werden im kommenden Haushaltsjahr erwartet.

9. Planentwicklung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff BauGB sind nicht erforderlich, wenn die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthaltenen privaten Teilflächen von ca. 3 400 m² seitens der Stadt Aschaffenburg gekauft oder getauscht werden können. Die geplanten Kleingartenparzellen und die Verkehrsflächen sind dann lediglich aus dem Plangebiet herauszumessen.

Die Bedenken im Vollzug des Umweltschutzes zu den Immissionen, die durch die südlich gelegene BAB 3 verursacht werden, werden zur Zeit geprüft. Die Autobahndirektion Nordbayern in Nürnberg weist in ihrem Schreiben vom 08.09.1988 daraufhin, daß gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- und Geruchsbelästigungen, die von der Autobahn ausgehen kann, geltend gemacht werden.

Die Oberfinanzdirektion Nürnberg weist in ihrem Schreiben vom 17.10.1988 daraufhin, daß sich ca. 800 m westlich des Plangebietes das US-Manöver- und Biwakgelände befindet. Die hier ausgehenden Immissionen müssen von den künftigen Nutzern der Kleingartenanlage entschädigungslos geduldet werden.

Eine Beeinträchtigung durch das US-Manöver- und Biwakgelände wird von der Verwaltung aufgrund der Entfernung von ca. 800 m nicht befürchtet.

Vorgenannte Hinweise und alle im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sollen in den Pachtvertrag zwischen der Stadt Aschaffenburg und dem Kleingartenverein, sowie in den Vertrag mit den Pächtern der Kleingärten aufgenommen werden.

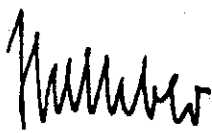
10. Zusätzliche Erläuterungen

Grundwerte

Größe des Geltungsbereiches		ca. 30 925 m ²
Fläche für Wanderfreunde	-	1 608 m ²
		29 317 m ²
Fläche für Straßen, Wege und Parkplätze	-	ca. 4 200 m ²
		25 117 m ²
davon private Flächen		3 400 m ²
Anteil der Verkehrsflächen	4 200 m ² :	293,17 m ²
gesamt:	14,3 %	

Aschaffenburg, 22.11.1988
Stadtplanungsamt

Aufgestellt:



Holleber



Beisler

Ergänzung der Begründung vom 22.11.1989

zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes (Nr. 16/17)

Mit Bescheid vom 12.07.1989 stimmt die Regierung von Unterfranken dem von der Stadt Aschaffenburg am 03.04.1989 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16/17 zur Errichtung einer Dauerkleingartenanlage für das Gebiet nordöstlich des Strietwälder Friedhofes vom 21.05.1989 in der Fassung vom 03.03.1989 unter nachstehenden Auflagen zu:

"Die Stadt hat ein Konzept zu entwickeln, damit die schadlose Entsorgung des Inhalts der Chemikalientoiletten, die in der Kleingartenanlage für jede Parzelle vorgesehen ist, gewährleistet wird. Durch Satzung oder ggf. durch privatrechtliche Vereinbarungen sind die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen."

Das Tiefbauamt der Stadt Aschaffenburg schlägt folgendes Konzept zur schadlosen Entsorgung der Chemikalientoiletten vor.

Das Gemeinschaftsgebäude erhält eine Gemeinschafts-WC-Anlage. Die Entsorgung erfolgt über eine abflußlose Grube und Entleerung mit Saugwagen des Tiefbauamtes bzw. Privatunternehmer.

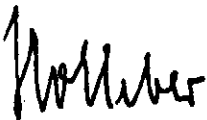
Für die Kleingärtner, welche zusätzlich eine Chemikalientoilette im Gartenhaus installieren wollen, bietet sich folgende Entsorgung an:

Am bzw. integriert im Gemeinschaftsgebäude wird eine Ver- und Entsorgungsstation errichtet, ähnlich der Station für Reisemobile. Hier können die Chemikalientoiletten von den Kleingärtnern entsorgt werden. Die Station selbst wird mittels Rohrleitung mit der abflußlosen Grube verbunden und wie oben beschrieben entsorgt.

Eine Ergänzung der Entwässerungssatzung ist nicht erforderlich, die EWS sieht in § 7 die Regelung von Sondervereinbarungen vor.

Aschaffenburg, 25.10.1989
- Stadtplanungsamt -

Aufgestellt:



Holleber



Beisler