

Geändert durch BPl, in Kraft
getreten am 20.04.1990

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
NACH § 9 ABS. 1 B BAU G.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEbiet
- WA ALLEIMES WOHNGEbiet
- MI MISCHGEbiet
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- 04 ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, IV-III-MIND. IV MAXIM. VIII VOLLGESCH.
- 08 GRUNDFLÄCHENZAHl
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- △ EINZEL- u. DOPPELHÄUSER
- GRENZE DES GELT. WIRTSCHAFTSBEREICHES
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEBÄUDERICHTUNG
- FL MIN. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
- ABSTANDSFLÄCHE, SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ÜBER DIE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BAY. BV VORGESCHRIEBEN, ERGEBEN, WERDEN DIESE FESTGESETZT. DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN ODER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINZUHALTEN. NEBENANLAGEN NACH § 14 BVO KÖNNEN NUR INNERHALB DER PERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
- VERKEHRSLÄCHEN
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- ANBAUFREIE STRECKE
- GRENZUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN
- OFFENTLICHE PARKPLATZE
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSEN- u. MUNDUNGEN - ZÄUNE UND ANDERE SICHTHINDERNISSE MAX. 1,0 m HOCH
- GRÜNFLÄCHEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- WEITERE NUTZUNGSARTEN
- FLÄCHE FÜR UMFORMERSTATION
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 2 B BAU G.

- DÄCHER WR WR DACHNEIGUNG 0-30°
- WR EFRIECHTUNGEN SIND ENTSPRECHEND DEN ENETR. SYMBOLEN
- FD FLACHDACH
- MI IM MISCHGEbiet SHED- SÄTTEL- u. FLACHDACH ZULÄSSIG
- ZÄUNE WR ENFRIEDUNGS- GESAMTHÖHE MAX. 1,00 m
- MI MASCHENDRAHT BIS 1,80 m HÖHE MIT HINTERPFLANZUNG. IM BEREICH VON SICHTFLÄCHEN MAX. HÖHE 1,00 m.

BESTANDSANGABEN

- WOHNGEbÄUDE
- WIRTSCHAFTS- u. GEWERBLICHE GEbÄUDE
- HÖHENPUNKTE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gem. § 8 B Bau G vom 18. Jan. 1976 bis 18. Febr. 1976 öffentl. ausgestellt.
Aschaffenburg, den 30. März 1976

Der Stadtrat hat am 23. Febr. 1976 diesen Bebauungsplan
gemäß § 9 Abs. 1 B Bau G beschlossen.
Aschaffenburg, den 30. März 1976

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entsch.
schl. 10/76, Nr. 420-9/95 a 3/77 genehmigt.
Aschaffenburg, den 30. März 1976

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12
B Bau G am 27.8.1976 rechtsverbindlich.
Aschaffenburg, den 31.8.1976

Stadtrat Aschaffenburg
Oberbürgermeister
Stadtrat Aschaffenburg
Oberbürgermeister
Stadtrat Aschaffenburg
Oberbürgermeister

Stadt Aschaffenburg
Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
Bahnlinie Aschaffenburg - Frankfurt, künftiger
Schwalbenrainweg, nordöstlicher
Geltungsbereichs-Grenze, Michaelstrasse
und künftiger Ringstrasse

Aschaffenburg, den 8.7.69, Änderungen vom 4.2.1970, 21.11.1973, 2.6.1975
Hochbaureferat Stadtplanning
Bertram Stadtrat Ing. grad

PLANUNG:
IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM STADTPLANUNGSAMT
H.L. FORSTMAYER, DIPL. ING. ARCHITEKT, DARMSTADT.



B e g r ü n d u n g

zur Änderung vom 2. 6. 1975 des
Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Bahnlinie Aschaffenburg-Frankfurt, künftigen
Schwalbenrainweg, nordöstlicher Geltungsbe-
reichsgrenze, Michaelstraße und künftiger Ring-
straße

Der Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Bahnlinie Aschaffenburg -
Frankfurt, künftigen Schwalbenrainweg, nordöstlicher Geltungsbe-
reichsgrenze, Michaelstraße und künftiger Ringstraße wurde mit RS
vom 26. 4. 1971 Nr. IV/3 - 905 a 3/71 von der Regierung von Unter-
franken genehmigt und am 4. 6. 1971 rechtsverbindlich. Dieser rechts-
verbindliche Bebauungsplan wurde mit Datum vom 21. 11. 1973 ge-
ändert. Dieser geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 21. 11. 1973
wurde mit RS vom 10. 7. 1974 Nr. 420 - 905 a 3/71 von der Regierung
von Unterfranken genehmigt und am 2. 8. 1974 rechtsverbindlich.

Nun wird dieser rechtsverbindliche Bebauungsplan mit Datum vom 2.6.1975
erneut geändert. Die Änderung vom 2. 6. 1975 bezieht sich auf folgende
Festsetzungen:

Das Maß der baulichen Nutzung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1500/58 und
Fl.Nr. 1500/59 wird von seither mindestens 4 bis höchstens 8 Vollge-
schossen auf nunmehr zwingend 2 Vollgeschosse herabgestuft.
Für diese Änderung, die von den betreffenden Grundstückseigentümern
beantragt wurde, sind wirtschaftliche Gesichtspunkte maßgebend, und
zwar:

1. Zur Zeit sind Wohnungen in mehrgeschossigen Häusern nicht gefragt.
2. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist stark zurückgegangen.
Das bestehende Angebot in Aschaffenburg ist noch nicht ausge-
schöpft.

In Anpassung an diese geänderte Marktlage werden für die genannten Grund-
stücke folgende neuen Festsetzungen festgelegt:

Reines Wohngebiet (WR) (wie bisher)

2 Vollgeschosse zwingend

GRZ: 0,4

GFZ: 0,8

offene Bauweise

Satteldach 30 °

Entschädigungsansprüche nach § 44 Abs. 1 u. 2 BBauG für diese Änderung der baulichen Nutzung (Abzoning) werden von den Grundstückseigentümern nicht gestellt.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Stadtwerke Aschaffenburg (E-Werk, Gas- u. Wasserabteilung) als Versorgungsträger sowie das städt. Tiefbauamt beteiligt. Eine Beteiligung von weiteren Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG an der Ausarbeitung der Planänderung ist nicht notwendig, da deren Belange durch diese Planänderung vom 2. 6. 1975 nicht berührt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, daß alle übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 8. 7. 1969 in den Änderungen vom 4. 2. 1970 und 21. 11. 1973 bestehen bleiben. Ebenso haben die Ausführungen in den Begründungen vom 9. 7. 1969 sowie vom 19. 12. 1973 auch weiterhin Gültigkeit.

Aschaffenburg, 14. 1. 1976
Stadtplanungsamt



Holleber