



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB

■ Flächen für den Gemeinbedarf
Schule und Sporteinrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0) Geschößflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- ⊙ Parkanlage
- zu pflanzende bzw. zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- GA Garagen mit festgesetzter Zufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- 20 kV-Leitung-RWE

Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 1500/24 Flurstücksnummer
- ||||| Böschung

Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht Anmeldepflicht nach Artikel 8 Denkmalschutzgesetz.

Aufgrund § 2 Abs. 1 und Abs. 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132-1-I), 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.1989 (GVBl S. 368) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 11.12.1989
STADT ASCHAFFENBURG

D. Reindl



Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 14.12.1987 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19./20.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.1988 hat durch Aushang des Planentwurfes in der Zeit vom 27.12.1988 bis 17.01.1989 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.1988 wurde mit der Begründung vom 08.02.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.1989 mit 28.07.1989 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.11.1989 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.10.1988 i. d. F. vom 22.09.1989 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 08.02.1989 mit Ergänzung vom 28.09.1989 gebilligt.

Aschaffenburg, 11.12.1989
STADT ASCHAFFENBURG

D. Reindl



Oberbürgermeister

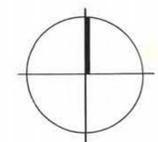
Vermerke der Regierung von Unterfranken

Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 17.12.1989 Nr. 430-4622-10-1/90 eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Würzburg, den 17.12.1989 Regierung von Unterfranken

Wannschmidt



Maßstab: 1:1000
1 10 30 60



Stadt Aschaffenburg

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Bahnlinie Aschaffenburg-Frankfurt, künftigen Schwalbenrainweg, nordöstlicher Geltungsbereichsgrenze, Michaelstraße und künftiger Ringstraße (Nr. 17/2) im Bereich des Schulgrundstückes an der Wilhelmstraße einschließlich des angrenzenden Parkplatzes.

Baufereferat

Krämer
Krämer

Stadtplanungsamt

Holleber
Holleber

Sachbearbeiter Datum geändert B-Plan Nr.

Beisler 28.10.1988 22.09.1989 **17/2**
Beisler, Pilartz

Aschaffenburg, 23.04.1990
STADT ASCHAFFENBURG

D. Reindl



Oberbürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Bahnlinie Aschaffenburg-Frankfurt, künftigen Schwalbenrainweg, nordöstlicher Geltungsbereichsgrenze, Michaelstraße und künftiger Ringstraße (Nr. 17/2) im Bereich des Schulgrundstückes an der Wilhelmstraße einschließlich des angrenzenden Parkplatzes

1. Planungsanlaß und die mit den Festsetzungen verfolgten Ziele und Zwecke

Der in seiner letzten Fassung vom 02.06.1976 seit 27.08.1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Bereich der Schönbergschule nur Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Zeichen Schule fest, jedoch kein Maß der Nutzung.

Die Turnhalle der Schönbergschule wird außerhalb der üblichen Schulstunden für sportliche Zwecke genutzt. Die beiden Treppenanlagen für die Erschließung der Zuschauertribüne liegen im Freien.

Es ist beabsichtigt, in einem Ausbau die Treppen mit einem vorgelagerten Foyer incl. Nebenräume sowie einen Trainingsraum im OG unterzubringen. Mit dieser Maßnahme wird zusätzlich erreicht, daß die angrenzende Wohnbebauung während der Sportveranstaltung von Lärm abgeschirmt wird.

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre dieses Bauvorhaben planungsrechtlich unzulässig, da der Bebauungsplan nur Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Zeichen Schule festsetzt, jedoch kein Maß der Nutzung. Aus diesem Grund beschloß der Stadtrat in der Sitzung am 14.12.1987 die Änderung des Bebauungsplanes.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 28.10.1988 wurden u. a. das Gelände der Schönbergschule als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, die Baugrenzen erweitert, sowie das Maß der Nutzung bestimmt. Ferner wurden Sporteinrichtungen als eine der Allgemeinheit dienliche Anlage in den Festsetzungen mitaufgenommen.

2. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit 30./31.10.1987 wirksame Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Flächen für den Gemeinbedarf mit der Bestimmung Schule aus.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist soweit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Das Plangebiet liegt auf dem Höhenrücken des Schönberges im Nord-Westen der Stadt Aschaffenburg und wird über die Wilhelmstraße erschlossen.

Im Süden und Westen ist es von einem allgemeinen und reinen Wohngebiet umgeben, mit einer viergeschossigen Bebauung. Im Norden schließt sich am Fuße des Schönberges ein Mischgebiet an mit einer dreigeschossigen Bebauung. Die im Osten angrenzende Grünfläche dient der Naherholung.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 21 ha.

4. Geplante bauliche Nutzung und Grundwerte

4.1 Art der Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf, Schule und Sporteinrichtungen

4.2 Maß der Nutzung

Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0

4.3 Grundwerte:

Bruttobauland = gesamtes Plangebiet	ca.	21 ha
Grundstücksfläche		19067 m ²
öffentlicher Parkplatz		2449 m ² (70 Plätze)
Parkplatz auf Schulgelände		(62 Plätze)
bestehende Pausenhoffläche		3200 m ²
bestehende überbaute Fläche		3750 m ²
bestehende Wege		750 m ²
bestehende Pausenspielfläche		5400 m ²
Grünanlage		8000 m ²

5. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsstraße, die Wilhelmstraße, ist vorhanden.

Im Eingangsbereich zum Schulgelände befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 70 Stellflächen.

Für den Schul- und Sportbetrieb stehen auf dem Schulgelände ca. 60 Parkplätze zu Verfügung.

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie der Straßenkanal sind bereits vorhanden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

7. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

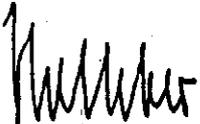
Neben der mit der Turnhallenerweiterung zu erwartenden Verbesserung der Lärmabs^{schirmung}~~schirmung~~ während der Sportveranstaltungen sind die Auswirkungen durch die verkehrliche Erschließung noch zu überprüfen. Dies wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geschehen.

8. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

Kosten für Verkehrsanlagen, Entwässerungsanlagen, für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom stehen nicht an.

Ob Kosten für lärmabschirmende Maßnahmen erforderlich sein werden, wird noch überprüft.

Aschaffenburg, 08.02.1989
Stadtplanungsamt



STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -
6/61 - bei-sch

ERGÄNZUNG ZUR BEGRÜNDUNG VOM 08.02.1989

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Bahnlinie Aschaffenburg-Frankfurt, künftigen Schwalbenrainweg, nordöstlicher Geltungsbereichsgrenze, Michaelstraße und künftiger Ringstraße (Nr. 17/2) im Bereich des Schulgrundstückes an der Wilhelmstraße einschließlich des angrenzenden Parkplatzes

Zu Punkt 7 und 8:

Die geplante Turnhallenerweiterung dient gleichzeitig auch zur Lärmabschirmung gegenüber der bestehenden Wohnbebauung während der Sportveranstaltungen.

Mit dieser Baumaßnahme wird der in diesem Bereich dem Parken dienenden Freiraum verringert, was zusätzlich zur Minderung des Lärms beiträgt.

Ein Erfordernis von lärmabschirmenden Maßnahmen ist nicht erkennbar.

Aschaffenburg, 28.09.1989

