

Festsetzungen durch Planzeichen

(gemäß Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981, Festsetzungen im Bebauungsplan nach § 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

öffentlicher Fußweg

3. Sonstige Planzeichen

4111 Flurstück Nummer

Grenze des Geltungsbereiches

Festsetzungen durch Text

die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch zu gestalten
die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist zulässig.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 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 - 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 19.02.1988 (GVBl. S. 17) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 31.07.1989
STADT ASCHAFFENBURG

G. Selma
i.V.
Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 01.02.1989... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen
Der Änderungsbeschluss wurde am 25.06.03.1988... ortsüblich bekanntgemacht.

Aschaffenburg, 31.07.1989
STADT ASCHAFFENBURG

G. Selma
i.V.
Oberbürgermeister



Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 31.01.1988... bis 09.04.1989... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.

Aschaffenburg, 31.07.1989
STADT ASCHAFFENBURG

G. Selma
i.V.
Oberbürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.1988... wurde mit der Begründung vom 14.06.1988... gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.1988... bis 09.04.1989... öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.

Aschaffenburg, 31.07.1989
STADT ASCHAFFENBURG

G. Selma
i.V.
Oberbürgermeister



Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.01.1988... den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.06.1988... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 14.06.1988... gebilligt.

Aschaffenburg, 31.07.1989
STADT ASCHAFFENBURG

G. Selma
i.V.
Oberbürgermeister



Vermerke der Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 08.09.12.1989 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

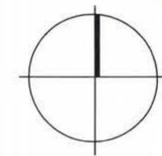
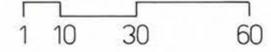
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 610 A, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 11.12.1989
STADT ASCHAFFENBURG

A. B. ...
Oberbürgermeister



Masstab: 1:1000



Stadt Aschaffenburg

Änderung des Bebauungsplanes zwischen Autobahn, Glattbacher Strasse, Kinzigstrasse und Kahlweg (Nr. 19/2) im Bereich des Kinderspielplatzes Grundstück Flst. Nr. 4111/21 Gemarkung Damm

Gemäß § 11 BauGB mit RB vom 10. Oktober 1989
Nr. ...
eine/keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den 10. Oktober 1989
Regierung von Unterfranken
I. A. *P. ...*



Baureferat Stadtplanungsamt

Kummer Holleber

Sachbearbeiter B-Plan Nr.

Beisler 19/2
Beisler 12.01.1988 14.06.1988

B e g r ü n d u n g

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Autobahn, Glattbacher Straße, Kinzigstraße und Kahlweg (jetzt: Kahlgrundstraße) (Nr. 19/2) im Bereich des Kinderspielplatzes Grundstück Fl.-Nr. 4111/21, Gemarkung Damm

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Grundstück Fl.Nr. 4111/21, Gemarkung Damm liegt im Geltungsbereich des seit 27. 11.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Autobahn, Glattbacher Straße, Kinzigstraße und Kahlweg (Nr. 19/2). In diesem Bebauungsplan ist das Grundstück als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg vom 16.01.1985 in der Fassung vom 20.11.1986 wurde von der Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 06.07.1987 Nr. 420-4621.10-1/85 genehmigt und ist seit 31.10.1987 wirksam. Dieser Flächennutzungsplan stellt den Bebauungsplan - Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück Fl.Nr. 4111/21, Gemarkung Damm liegt zur Zeit brach. Es kann aufgrund der Hanglage und der unzureichenden Erschließung über den schmalen Fußweg zur Tauberstraße nicht als Kinderspielplatz ausgebaut werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll es einer Nutzung zugeführt werden.

3. Größe, Lage und Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Damm zwischen Grenzweg und Tauberstraße. Das Grundstück Fl.Nr. 4111/21 wird durch einen 2 m breiten Fußweg zur Tauberstraße erschlossen.

Gesamtgröße des Geltungsbereiches	0,0799 ha
Öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg)	0,0126 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,0673 ha

Das Gelände besteht aus einem Südhang mit starkem Gefälle nach Süden und Osten.

Der Untergrund besteht aus glimmerigem, sandigem Boden, der mit Lett und verwittertem Gneis durchzogen ist. Bodenverbesserungsmaßnahmen sind nicht notwendig und der Grundwasserspiegel liegt ausreichend tief.

Das Gebiet wird geprägt durch eine zweigeschossige Reihenhaus- bzw. Doppelhausbebauung mit Satteldach.

Im angrenzenden Quartier sind ca. 80% der Grundstücke bebaut.

4. Planungskonzept

Im bislang verbindlichen Bebauungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 4111/21, Gemarkung Damm als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" festgesetzt.

Diese vorgesehene Nutzung wurde bislang wegen der Hanglage des Grundstückes und der unzureichenden Erschließung über den 2 m breiten Fußweg zur Tauberstraße nicht verwirklicht.

Im Gebiet nördlich der Kinzigstraße bestehen zudem 2 Kinderspielplätze (Tauberstraße, Hafenlohrweg), in der näheren Umgebung existieren die Spiel- und Sportanlagen im Verlaufe des Aschaffgrünzuges. Das Baugebiet ist ausreichend erschlossen, sodaß die Errichtung eines weiteren Kinderspielplatzes an dieser ungünstig gelegenen Stelle nicht erforderlich ist.

Eine Ausweisung als Baufläche zur Errichtung von Wohngebäuden kommt wegen der fehlenden Erschließung nicht in Frage.

Das Gelände soll in einer Nutzung als Hausgarten zugeführt werden.

Für das Grundstück Fl.Nr. 4111/21, Gemarkung Damm, werden daher gemäß § 9 Abs. 1 und 6 BauGB, Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch zu gestalten
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist zulässig

Der vorhandene Weg bleibt als öffentlicher Fußweg erhalten.

5. Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung ist bereits abgeschlossen und die Ver- und Entsorgung des Gebietes ausreichend bemessen.

Der bestehende Fußweg soll als rückwärtige Erschließung der angrenzenden Grundstücke erhalten bleiben.

6. Bodenordnung

Zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Aschaffenburg.

8. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, daß die Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirken wird, da die bestehenden Kinderspielplätze (Tauberstraße, Hafenlohrweg) in einer vertretbaren Entfernung zu den Wohnungen liegen und ausreichend groß bemessen sind.

Ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB ist nicht erforderlich.

Aschaffenburg, 14.06.1988
- Stadtplanungsamt -

