



FESTSETZUNGEN

- a) REINES WOHNGEBIET
- b) OFFENE BAUWEISE
- c) MINDESTGEBÄUDEABSTAND 7,00 m
- d) MINDESTGRENZABSTAND 3,50 m
- e) GEBÄUDEHÖHE IN VOLLGESCHOSSEN MAX. 2 (ZURÜCKGESETZTE GESCHÖSSE, SOWIE KELLER, DIE MEHR ALS 50 % ÜBER TERRAIN RAGEN, GELTEN ALS VOLLGESCHOSSE)
- f) GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8; GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- g) DACHNEIGUNG MAX. 33°. DACHAUFBAUTEN UNZULÄSSIG.

- BAUGRENZE
- ==== VERKEHRSFLÄCHEN
- ==== ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ==== BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Die Eigentümer der betroffenen u. benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen haben der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Aschaffenburg, den 7. Juli 1971
D. Reindl
 Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Mai 1971 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 7. Juli 1971
D. Reindl
 Oberbürgermeister

Der geänderte Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntgabe d. i. am 28. Mai 1971 in Kraft. Die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung erfolgt von diesem Tage ab im Rathaus - Stadtplanungsamt.

Aschaffenburg, den 7. Juli 1971
D. Reindl
 Oberbürgermeister

Stadt Aschaffenburg
 Bebauungsplan für das Gebiet
 zwischen Flst.-Nr. 5187/2, Flst.-Nr.
 5021/1 und der Johannesberger Str.

**Vereinfachte Änderung nach § 13
 BBauG**

Maßstab 1 : 1000
 Aschaffenburg, den 26. 4. 1971
 Hochbaureferat

Wagner
 (Baubürgermeister)

Stadtplanungsamt

Wagner
 (Oberbaurath)

bearbeitet : Stadtaus	15. 6. 1970	BAUGRENZEN FESTSETZUNGEN	- 19/4
-----------------------	-------------	-----------------------------	--------

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen
Kahlweg und Johannesberger Straße nördlich der Aschaffstraße

Die Baulinien und Baubeschränkungen für das Gebiet zwischen Kahlweg und Johannesberger Straße nördlich der Aschaffstraße entsprechend dem Baulinienplan vom Februar 1958 wurden mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 2. 5. 1960 Nr. IV/3 - 905 b 2 rechtskräftig festgesetzt. Bei diesem Plan handelt es sich um einen gemäß § 173 Abs. 3 BBauG überleiteten Bebauungsplan.

Nach diesen Festsetzungen beträgt die zulässige bauliche Nutzung für die Grundstücke entlang der Westseite der Johannesberger Straße 1 Vollgeschoß und Dachausbau, Ausnutzungsziffer 0,5.

Um eine rationellere Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten, wird für die Westseite der Johannesberger Straße eine Planänderung vorgeschlagen, und zwar mit neuer Baugrenze entlang des Grundstückes Fl. Nr. 5019 und Festsetzung der Gebäudehöhe auf maximal 2 Vollgeschosse. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - ^{18Bt} BauNVO) für Wohngebiete mit zweigeschossiger Bebauung eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,8 zu.

Es erscheint gerechtfertigt, den heutigen Bedürfnissen entsprechend auch für die Westseite der Johannesberger Straße die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 und dementsprechend die zulässige bauliche Nutzung den Festsetzungen der BauNVO 1968 anzugleichen.

In der Planänderung wurde dieser Vorschlag (Neufestsetzung der Gebäudehöhe auf maximal 2 Vollgeschosse mit einer höchstzulässigen Geschosflächenzahl von 0,8 und der neuen Baugrenze entlang des Grundstückes Fl. Nr. 5019) aufgenommen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom Februar 1958 bleiben unberührt.

Änderungen des Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung nicht betreffen und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind, werden ohne Auslegung des Plan-

entwurfs und ohne Genehmigung der Regierung rechtsverbindlich, wenn die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke und die nach § 2 Abs. 5 BBauG betroffenen Träger öffentlicher Belange zustimmen.

Nachdem diese Voraussetzungen für die Planänderung zutreffen, konnte das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden. Die schriftlichen Zustimmungserklärungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer liegen vor. Träger öffentlicher Belange brauchen am Verfahren nicht beteiligt zu werden, nachdem solche Aufgaben von der Planung nicht berührt werden.

Das Umstufungs-verfahren gemäß Art. 7 BayStrWG für Teilstrecken der Staatsstraße 2309 (auch für die Johannesberger Straße) ist eingeleitet.

Aachaffenburg, 4. 5. 1971
-Stadtplanungsamt-

Pieper