



Geändert durch BPI 18/01_19/02 Änd 1,
in Kraft getreten am 27.01.1984

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs.1 BBauG.

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiet 0,4 Grundflächenzahl
 - Fläche für den Gemeinbedarf 0,5 Geschossflächenzahl
 - Kindergarten I V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Baugrenze Grenze unterschiedlicher Nutzung

- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen öffentl. Parkflächen
- Grünflächen
- Grünfläche zu erhaltende oder zu pflanzende Bäume
 - Sportplatz
 - Kinderspielplatz

- Gestaltung der baulichen Anlagen
- FD Flachdach
- Bestandsangaben
- Wohngebäude
 - Wirtschafts- und Industriegebäude
 - Wasserfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 B BauG vom 27.12.1976 bis 26.01.1977 öffentlich aus-gelegt.

Aschaffenburg, den 20.12.1978
J. P. Land
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 20.02.79 Nr. 420-905a 57/78 genehmigt.

Aschaffenburg, den 26.03.79
J. P. Land
 Oberbürgermeister

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für die
Freizeitanlage Damm
 zwischen Elsavestraße, Glattbacher Str., Inselstraße, Boppstraße, Schillerstraße und Dyroffstraße. ***** Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 20. Februar 1979 Nr. 420-905a 57/78 Würzburg, den 20. Februar 1979 Regierung von Unterfranken**

M: 1:1000
 Aschaffenburg, den 1.10.1975

Baufereferat: *K. Ume*
 Stadtplanungsamt: *M. Müller*

Planung Sachbearbeiter: Stadtaus 2.11.1975
 Vermessung Sachbearbeiter: Festsetzungen 19/12/1

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die "Freizeit-
anlage Damm" zwischen Elsavastraße,
Glattbacher Straße, Inselstraße,
Boppstraße, Schillerstraße und Dyroff-
straße vom 1. 10. 1975 (Nr. 19/12)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungs-
plan der Stadt Aschaffenburg entwickelt und stimmt mit der
Baugebietsausweisung überein.

2. Allgemeines, Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen
für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für
weitere, zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maß-
nahmen, insbesondere für die Zulässigkeit von Bauvorhaben.
Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich beiderseits der Aschaff
zwischen Dyroffstraße und Glattbacher Straße und liegt ca. 1,3 km
nördlich der Stadtmitte. Es grenzt an folgende Baugebiete an:

Im Norden: Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI)
an der Elsavastraße, rechtsverbindlich festgesetzt
(RE vom 9. 4. 1968 Nr. IV/3 - 905 a 30).
Für diese Gebiete läuft z. Zt. ein Änderungsver-
fahren, das die Verkleinerung des räumlichen
Geltungsbereiches um die nördlich der Aschaff ge-
legenen Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes
zum Inhalt hat.

Im Osten: Industriegelände der Papierwerke Waldhof/Aschaffenburg (PWA)

Im Süden: Allgemeines Wohngebiet an der Inselstraße; rechtsverbindlich festgesetzt (RE vom 17. 10. 1967 Nr. IV/3 - 905 a 50)
Für dieses Gebiet läuft z. Zt. ebenfalls ein Änderungsverfahren, das die Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereiches um die südlich der Aschaff gelegenen Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes zum Inhalt hat.

Im Westen: Industriegebiet (GI) zwischen Dahlemstraße und Aschaff; rechtsverbindlich festgesetzt (RE vom 9. 4. 1968 Nr. IV/3 - 905 a 30).

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 8,66 ha. Die Entfernung zu folgenden Einrichtungen beträgt:

Bahnhof	1500 m	Volksschule	600 m
Omnibushaltestelle	300 m	Kirche	600 m
BAB-Anschlußstelle		Versorgungsläden	500 m
Aschaffenburg-Ost	2300 m		

Das Gelände ist eben. Das Grundwasser liegt ca. 2,50 m unter Gelände. Der Boden, ein feinsandiger Schluff, ist der Bodenklasse 2.25 "bindiger, mittelschwerer Boden" zuzuordnen. Der beiderseits der Aschaff vorhandene Baumbestand wird erhalten und im Zuge des Ausbaues der Freizeitanlage weiter ergänzt. Im Plangebiet bestehen bereits 2 Kindergärten und das Clubhaus eines Tennisvereins.

3. Geplante bauliche Nutzung, Grundwerte

In der Nord-West-Ecke des Plangebietes ist ein Mischgebiet ausgewiesen, das nur für die Errichtung eines Bürogebäudes vorgesehen ist. Im Süd-Osten ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf der die beiden bereits erwähnten Kindergärten errichtet worden sind. Neben öffentl. Parkplätzen und dem vorhandenen Sportplatz sowie den ebenfalls vorhandenen 4 Tennisfeldern sind folgende

weitere Einrichtungen geplant:

2 Tennisfelder, 1 Fest- und Bolzplatz, 1 Übungs-Sportfeld, 1 Planschbecken, 2 Kinderspielplätze sowie Sozialgebäude, die den einzelnen Sportarten zugeordnet sind.

Grundwerte:

Bruttofläche		8,6553 ha
Wegeflächen	0,4475 ha	
Parkflächen	0,3580 ha	
Gemeinbedarfsfläche	0,4130 ha	
Mischgebiet	0,3520 ha	
Wasserfläche	0,3780 ha	
Sport- u. Spielflächen	<u>6,7068 ha</u>	8,6553 ha

4. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig. Mit Ausnahme von 5 Grundstücken im Bereich des Festplatzes bzw. Bolzplatzes befindet sich das gesamte Gelände in städtischem Eigentum.

5. Erschließung

Die Freizeitanlage ist über bereits vorhandene und ausgebauten Straßen gut erreichbar. Die innere Erschließung erfolgt ausschließlich über Fußwege. Die Verbindung der durch die Aschaff getrennten Anlage wird durch 2 Fußgängerbrücken, die bereits vorhanden sind, hergestellt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Aschaffenburg.

Die Abwässer werden über das vorhandene Kanalnetz der vollbiologischen Kläranlage der Stadt Aschaffenburg zugeleitet.

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Aschaffenburg sichergestellt.

Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch die städtische Müllabfuhr.

6. Überschlägig ermittelte Kosten

a) Verkehrsanlagen	ca.	285.000,- DM
b) Wasserversorgungsanlagen	ca.	12.600,- DM
c) Stromversorgungsanlagen	ca.	23.370,- DM
d) Gasversorgungsanlagen	ca.	10.500,- DM
e) Grünanlagen	ca.	50.000,- DM
		<hr/>
	ca.	381.470,- DM
		=====

Die Beiträge und Gebühren für die Versorgungsanlagen werden nach den geltenden Satzungen der Stadt Aschaffenburg bzw. der Stadtwerke erhoben.

Aschaffenburg, 12. 2. 1976
Stadtplanungsamt

Stiller