

Geändert durch BPl 20/07, in Kraft getreten am 02.10.1987

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 ABS. 1 BBAUG.
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GI INDUSTRIEGEBIET NACH § 9 BVO
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.8 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
90 GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL
OFFENE BAUWEISE
ZI - U AUSFAHRTSVERBOT
- BAUWEISE IM INDUSTRIEGEBIET: ABWEICHEND VON § 22 ABS. 2 BVO KÖNNEN DIE EINZELNEN GEBÄUDE DAS MASS VON 50 m ÜBERSCHREITEN, WENN ES DIE GRUNDSTÜCKE, BEI BEACHTUNG DER SEITL. GRENZABSTÄNDE, ZULÄSSEN.
AUSNAHME: GEMEINSAME GRENZBEBAUUNG FÜR GEWERBL. GEBÄUDE BEI GEGENSEITIGEM EINVERNEHMEN.
- BAUGRENZE
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
SIND GEMÄSS § 14 BVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 4000 qm

- VERKEHRSFLÄCHEN**
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINGÜNDUNGEN: ZÄUNE U. ANDERE SICHTHINDERNISSE NICHT HÖHER ALS 80 cm! AUSNAHME: DURCHSICHTIGE ZÄUNE
- WEITERE NUTZUNGEN**
FLÄCHE FÜR UMFÖRMERSTATION
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH § 9 ABS. 2 BBAUG.
DACHNEIGUNG MAXIMAL 30°, AUSGENOMMEN SONDERFORMEN WIE SHED- ODER SCHALEN-KONSTRUKTIONEN. DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

- GRÜNFLÄCHEN**
ASCHAFFBEGLEITGRÜN PKW-STEHPLATZ ZULÄSSIG, MINDESTABSTAND ZUM ASCHAFFFUER 10 m
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTANDSANGABEN**
WOHN- GEBÄUDE
WIRTSCHAFTS- U. GEWERBLICHE GEBÄUDE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 5. FEB. 1973 bis 5. MRZ. 1973 öffentl. ausgelegt.
Aschaffenburg, den 28. JUNI 1973
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 21. MAI 1973 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG beschlossen.
Aschaffenburg, den 28. JUNI 1973
D. R. Land
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschluß vom 3. SEPT. 74, Nr. 480-805 a. 23/73, genehmigt.
Aschaffenburg, den 7. 10. 74
D. R. Land
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG als verbindlich am 7. 9. 74 rechtsverbindlich.
Aschaffenburg, den 7. 10. 74
D. R. Land
Oberbürgermeister

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Aschaff, östl. Grenze der Fl. Nr. 3511, Nordseite der Schönbornstr., Ostseite d. Aufeldstr., Nordseite d. gepl. Industriest. u. westlichem Rand d. Aschaffgrünzuges

M. 1:1000 Aschaffenburg, den 10. 10. 1972, geändert am 21. 5. 73

Hochbaureferat Stadtplanung
M. J. Müller *H. Müller*
Bauingenieur Ing. grad.

Bearbeitet: Stadtaus	10. 10. 1972	Baugrenzen	20/3/1
gezeichnet: Stadtaus	10. 10. 1972	Festsetzungen	

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Aschaff, östlicher Grenze der Fl. Nr. 3511, Nordseite der Schönbornstraße, Ostseite der Aufeldstraße, Nordseite der geplanten Industriestraße und westlichem Rand des Aschaffgrünzuges

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg entwickelt worden und stimmt mit der Baugebietsausweisung überein.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen, insbesondere für die Zulässigkeit von Bauvorhaben.

2. Ortslage:

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes. Es wird begrenzt im Norden von der Aschaff, im Osten, nahe der Gemarkungsgrenze zu Goldbach, vom Autobahnanschluß Aschaffenburg-Ost, im Süden und Westen von bereits bebauten, gewerblich genutzten Grundstücken.

3. Verkehr:

Das Baugebiet wird im Süden von der B 26 tangiert, die einen vierspurigen Querschnitt aufweist und entlang des gesamten Baugebietes anbaufrei bleibt. Eine eigene, parallel zur B 26 verlaufende Straße, die an zwei Punkten Anschlüsse an die B 26 erhält, erschließt die künftigen Baugrundstücke. Über die B 26, die ein Teilstück der Aschaffener Ringstraße

darstellt und einen direkten Anschluß an die Autobahnausfahrt Aschaffenburg-Ost aufweist, wird das Baugebiet optimal an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

4. Grundstücksverhältnisse:

Die Stadt Aschaffenburg besitzt im Planbereich ca. 1/3 der Gesamtfläche. Die Restfläche befindet sich in privater Hand.

5. Festsetzungen:

Die Erläuterung der zeichnerischen Darstellung im Plan und der erforderlichen Festsetzungen erfolgt in Form einer Legende am Rand des Planes. Für die Festsetzung der Verkehrsflächen und der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen sind die Planzeichen entsprechend der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965) verwendet worden. Das gesamte Plangebiet ist als Industriegebiet ausgewiesen worden; es stellt eine Erweiterung des bereits südlich der B 26 vorhandenen Industriegebietes dar.

6. Bodenordnung:

Die bestehenden Grundstückszuschnitte erübrigen eine Bodenordnung. Lediglich aus Gründen besserer Grundstückszuschnitte sind verschiedentlich Grenzregulierungen erforderlich.

7. Versorgung:

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie die Entwässerung ist im Rahmen der Gesamtversorgung der Stadt Aschaffenburg sichergestellt. Die überschlägig ermittelten Kosten betragen:

1. Wasserversorgung	60 000,-- DM
2. Gasversorgung	72 000,-- DM
3. Stromversorgung	123 226,-- DM
4. Entwässerungsanlagen	268 250,-- DM
5. Verkehrsanlagen	590 700,-- DM
	<u>1 114 176,-- DM</u>

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

Aschaffenburg, 1. Febr. 1973
Stadtplanungsamt

Miller