



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

- GI INDUSTRIEGEBIET NACH § 9 BNVO
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 9,0 BAUMASSENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- ZU- U. AUSFAHRTSVERBOT
- BAUWEISE IM INDUSTRIEGEBIET: ABWEICHEND VON § 22 ABS 2 BNVO KÖNNEN DIE EINZELNEN GEBÄUDE DAS MASS VON 50m ÜBERSCHREITEN, WENN ES DIE GRUNDSTÜCKE, BEI BEACHTUNG DER SEITL. GRENZABSTÄNDE, ZULASSEN. AUSNAHME: GEMEINSAME GRENZBEBAUUNG FÜR GEWERBL. GEBÄUDE BEI GEGENSEITIGEM EINVERNEHMEN BAUGRENZE
- NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 BNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULASSIG
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGROSSE 4000 qm
- VERKEHRSFLÄCHEN
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BEGRENZUNG DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTFLÄCHEN AN STRASSEN-EINMÜNDUNGEN: ZAUNE U. ANDERE SICHTHINDERNISSE NICHT HÖHER ALS 80 cm! AUSNAHME: DURCHSICHTIGE ZAUNE
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH § 9 ABS 2 BBAUG
- DACHNEIGUNG MAXIMAL 30° AUSGENOMMEN SONDERFORMEN WIE SHED- ODER SCHALEN-KONSTRUKTIONEN DACHGAUBEN SIND NICHT ZULASSIG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTANDSANGABEN
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. GEWERBLICHE GEBÄUDE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung bis 6 BBAUG vom 02. 09. 76 bis 01. 09. 76 öffentlich ausgelegt
 Aschaffenburg, den 31. 1. 77
D. Reiland
 Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 18. 10. 1976 diesen Bebauungsplan mit 9 BBAUG beschlossen
 Aschaffenburg, den 31. 1. 77
D. Reiland
 Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschluß vom 19. 04. 1977 Nr. 420-905a 7/77 und 11. 02. 1981 Nr. 420-905a 7/77 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 20. 03. 1981
D. Reiland
 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG, das ist am 20. 03. 1981 rechtsverbindlich.
 Aschaffenburg, den 20. 03. 1981
D. Reiland
 Oberbürgermeister

STADT ASCHAFFENBURG
 Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
 Schönbornstraße, Fl.-Nr. 3531/7,
 Fl.-Nr. 3531/2, verlängerter Weichertstraße,
 Fl.-Nr. 3526/6 und Fl.-Nr. 3526/5

M. 1:1000
 Aschaffenburg, den 3. 6. 1976
 Baureferat Stadtplanung
v. Oppmann *M. Müller*
 Baudirektor Ing. grad.

| | | | | |
|------------|----------|----------|---------------|--------|
| bearbeitet | Stadtaus | 9.7.1975 | Baugrenzen | 20/6/1 |
| gezeichnet | Stadtaus | 9.7.1975 | Festsetzungen | |

Mit 1000er Autogrammen genehmigt
 gemäß § 11 BBAUG mit RB vom
 19. April 1972 Nr. 420-905a 7/77
 Würzburg, des *M. Seifert* 1981
 Regierung von Unterfranken
M. Seifert



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
Schönbornstraße, Fl. Nr. 3531/7, Fl. Nr.
3531/2, verlängerter Weichertstraße, Fl.
Nr. 3526/6 und Fl. Nr. 3526/5 vom 03.06.76
(Nr. 20/6)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

2. Allgemein, Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Dem Bebauungsplan (Blatt Nr. 20/6/1 - Festsetzungen) ist der Beiplan Blatt Nr. 20/6/2 - Versorgungsanlagen beigelegt, der die Wasserversorgung, Abwasserableitung und Energieversorgung zeigt.

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.

Das Bebauungsplangebiet liegt an der Schönbornstraße, ca. 1,2 km nordöstlich von der Stadtmitte entfernt. Es grenzt an folgende Baugebiete an:

- Im Osten: Industriegebiet zwischen Schönbornstraße und Weichertstraße, rechtsverbindlich festgesetzt (RB v. 3.5.74 -Nr. 420-905 a 23/73)
- Im Süden: Industriegebiet zwischen Schönbornstraße und Auhofstraße bzw. Goldbacher Straße, rechtsverbindlich festgesetzt (RB v. 26.11.54 - Nr. 905 b 31)
- Im Westen und Norden: Industriegelände der Papierwerke Waldhof/Aschaffenburg (PWA)

Das Bebauungsplangebiet dient zur Abrundung des rechtsverbindlich festgesetzten Industriegebietes nördlich der Schönbornstraße sowie zur Festsetzung der Straßenfläche für die Weichertstraße.

Es hat eine Größe von 2,85 ha.

Die Entfernung zu folgenden Einrichtungen beträgt:

| | | | |
|---------------------|--------|-------------------|-------|
| Bahnhof: | 1000 m | Volksschule: | 700 m |
| Omnibushaltestelle: | 300 m | Kirche: | 900 m |
| BAB-Anschlußstelle | | Versorgungsläden: | 500 m |
| Aschaffenburg-Ost: | 1000 m | | |

Das Gelände ist eben. Das Grundwasser liegt ca. 3 - 4 m unter Gelände. Der Boden besteht aus kiesigem Sandboden. Im Plangebiet ist noch keine Bebauung vorhanden. Wesentlicher Baumbestand ist nicht vorhanden.

3. Geplante bauliche Nutzung, Grundwerte

Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich Industriegebiet (GI) festgesetzt. Nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind betriebsbedingte Wohnungen zulässig.

Grundwerte:

| | |
|------------------------|------------------|
| Bruttobauland: | 2,8500 ha |
| hiervon Straßenflächen | <u>0,2875 ha</u> |
| Nettobauland | 2,5625 ha |

4. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist erforderlichenfalls eine Grenzregelung nach dem BBauG im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 3531 und 3531/2 notwendig, falls keine privatrechtliche Einigung zustandekommt.

5. Erschließung

Das Baugebiet erhält über die Weichertstraße Anschluß an die Schönbornstraße (Ringstraße) und ist somit an das bestehende örtliche und überörtliche Wegenetz optimal angebunden.

Die Weichertstraße wird als einzige im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes sofort ausgebaut.

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

Die Abwässer werden in die vorhandene zentrale Kanalisation der Stadt Aschaffenburg abgeleitet.

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

Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die städt. Müllabfuhr.

6. Schallschutz

Nach der Vornorm DIN 18 005 - Schallschutz im Städtebau (Tabelle 4) beträgt der Planungsrichtpegel für Industriegebiete (GI) bei Tag und Nacht: 70 dB (A).

Die Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels aufgrund der vom Straßenbauamt für die Schönbornstraße ermittelten Verkehrsbelastung ergibt gem. DIN 18 005 Blatt 1 folgendes:

Tag (rd. 1320 Kfz/h - Prognosebelastung 1995)

| | | | |
|---------|-------------------|------------|----------|
| 2.1.1 | Bild 1 | 1320 Kfz/h | 63 dB(A) |
| 2.1.1 a | 20 % | Lkw-Anteil | 2 dB(A) |
| 2.1.1 c | 4 % | Steigung | 2 dB(A) |
| 2.1.1 d | Anfahren an Ampel | | 7 dB(A) |

Nacht (rd. 295 Kfz/h - Prognosebelastung 1995)

| | | | |
|---------|-------------------|------------|----------|
| 2.1.1 | Bild 1 | 295 Kfz/h | 57 dB(A) |
| 2.1.1 a | 20 % | Lkw-Anteil | 2 dB(A) |
| 2.1.1 c | 4 % | Steigung | 2 dB(A) |
| 2.1.1 d | Anfahren an Ampel | | 7 dB(A) |
| | | | <hr/> |
| | | | 68 dB(A) |

Es sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da der Richtwert für die Nacht nicht überschritten wird, und die Überschreitung des Richtwertes am Tag zu vertreten ist.

7. Überschlägig ermittelte Kosten

| | | |
|----|--|--------------------------|
| a) | Verkehrsanlagen | ca. 231.000,-- DM |
| b) | Entwässerungsanlagen | ca. 44.000,-- DM |
| c) | Stromversorgung einschl. Straßenbeleuchtung | ca. 18.000,-- DM |
| d) | Wasserversorgung | ca. 15.000,-- DM |
| | | <hr/> |
| | | ca. <u>308.000,-- DM</u> |

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

Aschaffenburg, 01.07.76

Stadtplanungsamt

Müller