



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)

IV Zahl der Vollgeschosse
2,2 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise
--- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO)

- Öffentliche Verkehrsflächen (Erschließungsstraße, Hauptverkehrsstraße)
- Private Parkplätze
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Hub- und Spoke-Platz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO)

- Öffentliche Grünflächen nach der Bayerischen Biotop-Kartierung 1974 Nr. 2 + 3
- Feuchtsenke mit Auwald-Gehölzen
- Handwäldchen mit Eichen in der Senke Erlen
- Öffentliche Grünflächen
- Parkwald
- Öffentliche Grünflächen
- Naturdenkmal (Eichenallee, Blutbuche)
- Öffentliche Grünflächen
- Parkwald
- mögliches Naturdenkmal (Kastanienwäldchen)
- private Grünflächen
- landschaftsgärtnerisch gestaltet
- Abenteuer-spielplatz
- waldartige Aufpflanzungsflächen mit Eiche, Hainbuche, Rotbuche
- Riefenpflanzflächen mit Buschwaldcharakter
- strauchartig mit Bäumen durchsetzt
- vorhandene und zu erhaltende Bäume
- Großbäume zur baldigen optischen Einbindung
- Gesamthöhe: 500 - 700, Kronenbreite 200 - 300
- Arten: siehe Landschaftspflege-rischem Begleitplan
- stark wachsende Bäume nach Landschaftspflege-rischem Begleitplan (siehe vorher)
- Obstgehölze in starkwüchsigen Sorten
- Apfel, Birne, Kirsche
- Dachflächenbegrünung
- Obstwiesen
- landwirtschaftliche Flächen
- Sukzessionsflächen zum Selbstüberlassen und landschaftspflege-rischem Begleitplan

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasser-abflusses, Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO)

- Regenrückhaltebecken - Standort
- Wasserfläche
- Bachlauf

Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Richtfunktrassen
- vorhandene Kanäle
- Fernmeldeanlagen
- vorhandene Erdgasleitung
- Elektroleitung
- Wasserleitung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude, Schwesterwohnheim
- Kinderklinik
- bestehende Nebengebäude
- Baukörper Neubau Klinikum
- Unterirdische Bebauung
- Höhengichtlinien
- Böschungen

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 3 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1988 (GBl. S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2000 - 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GBl. S. 586) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 31.05.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.07.1989 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Antragsbeschluss wurde am 08./09.09.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes vom 29.06.1989 hat durch Aushang des Planentwurfes in der Zeit vom 11.09.1989 bis 02.10.1989 und am 13.12.1989 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 29.06.1989 wurde mit der Begründung vom 10.01.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.1990 mit 21.03.1990 öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.05.1990 den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.06.1989 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 10.01.1990 genehmigt.

Aschaffenburg, 31.05.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Vorname der Regierung von Unterfranken
Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 29.06.1989
Nr. 23/1
eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Werbung, den 29.06.1989
Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24./25.08.1990 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, 27.08.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für den Neubau eines Klinikums am Hasenkopf im Gebiet zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östl. Waldweg, Haibacher Straße und der Straße am Krämersgrund
Nr. 23/1

Änderung

BAUREFERAT STADTPLANUNGSAMT

Krämer: Mortens:

SACHBEARBEITER DATUM GEANDERT BEBAUUNGSPLAN - NR.
Stadtaus 29.06.89 23/1

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für den Neubau eines Klinikums am Hasenkopf im Gebiet zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlichem Waldweg, Haibacher Straße und der Straße Am Krämersgrund (Nr. 23/1)

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Gebiet des Klinikums zwischen Schmerlenbacher Straße, Röderbach, östlichem Waldweg, Haibacher Straße und der Straße Am Krämersgrund besteht ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, der in der Fassung vom 27.08.1984 seit 06.07.1985 rechtsverbindlich ist.

2. Allgemein, Ziel und Zweck der Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt u. a. auch die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen fest. Zu diesen Verkehrsflächen zählen auch die Parkplätze für das Klinikum. Gemäß den Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze (Bek. des BStMdl vom 23.11.1972 Nr. II B 4 - 9134-45) ist bei Universitätskliniken 1 Stellplatz je 2 - 4 Betten nachzuweisen. Bei einer vorhandenen Bettenzahl von 676 wären demnach maximal 338 ($676:2$) Stellplätze nachzuweisen gewesen.

Anläßlich der fachlichen Billigung des Klinikumprojektes durch das Bayer. Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung wurden 355 Parkplätze als förderfähig anerkannt.

Schließlich konnte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf dem Verhandlungswege die Schaffung von 372 Parkplätzen erreicht werden.

Tatsächlich ausgebaut wurden bis heute jedoch 428 Parkplätze.

Nach erfolgter Eröffnung des Klinikums am 01. Oktober 1989 zeigte sich bald, daß die vorhandenen Parkplätze den Bedarf bei weitem nicht deckten.

Die Ursache dieses Fehlbestandes ist hauptsächlich darin zu sehen, daß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Klinikum" im Jahr 1984 von einem klinikbezogenen Verkehrsaufkommen von 2574 Kfz/24 h ausgegangen worden war. Diese Zahl war dem vom Büro des Prof. Schaechterle in Neu-Ulm erstellten Generalverkehrsplan für die Stadt Aschaffenburg aus dem Jahre 1983 entnommen worden.

Im Jahr 1989 wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bau der Berliner Allee das Planungsbüro Obermeyer in München beauftragt, ein Verkehrsgutachten zu erstellen, aus dem die verkehrlichen Auswirkungen der neuen Klinik am Hasenkopf auf das bestehende Straßennetz abzulesen sind.

Das Gutachten vom Okt. 1988 kam u. a. zu dem Schluß, daß das klinikbezogene Verkehrsaufkommen mit 3500 Kfz/24 h anzusetzen sei.

Diesem erheblich gestiegenen Verkehrsaufkommen ist die Zahl der Parkplätze im Umfeld des Klinikums entsprechend anzupassen.

Der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf sieht daher eine zusätzliche Fläche für den ruhenden Verkehr vor, auf der sich rund 200 zusätzliche Parkplätze schaffen lassen.

Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die während der Bauzeit des Klinikums als Lager und Abstellfläche für Wohnwagen der am Bau Beschäftigten genutzt wurde. Die Bodenfläche ist dadurch bereits stark verdichtet worden und bietet günstige Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen.

3. Erschließung und Versorgung

Die Verkehrserschließungsanlagen (mit Ausnahme der fehlenden Parkplätze) und die Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Post und Kanal) sind vorhanden und bleiben unverändert bestehen.

4. Bodenordnung

Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind bodenordnende Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

5. Kosten und Finanzierung

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

Aschaffenburg, 10.01.1990

- Stadtplanungsamt -

