

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBAuG

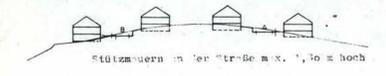
Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet nach § 7 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I-II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I-II** Hanghaus, einseitig II Vollgeschosse bergseitig I Vollgeschosse

Zum Beispiel PROFIL I



Zum Beispiel PROFIL II



- 0.4** Gesamtflächenzahl (GFZ)
- 0.8 1.0** Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise Baulinien, Baugrenzen

- A** für Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- B** Doppelhäuser sind mit gleicher Geschosshöhe, Dachneigung und -aufhöhe darzustellen
- H** nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

- 1** Straßeneckbestflächen
- 2** Öffentliche Parkflächen
- 3** Straßenecknutzung

Grünflächen

- 4** Spielplatz
- 5** Öffentliche Grünfläche
- 6** Private Grünfläche

Die als private Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke am Bach dürfen als Nutzgärten, Rasenflächen, Staudenflächen, Straucherflächen und Baumpflanzungen genutzt werden. Jegliches Aufstellen von Gartenhäusern, Geräteschuppen usw. ist verboten. Vorhandene Bäume erhalten und nach Abgang ersetzen. Einfriedigungen an der Straße max. 1,30 m hoch. Beiderseits des Bachlaufes Einfriedigungen im Abstand von mind. 4,00 m vom Bachufer.

Freiflächengestaltung:
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG werden die nicht überbaubaren Grundstücksanteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

Bepflanzung: Obstbäume und heimische Gehölze.

Sonstige Festsetzungen

- 7** Garagen
- Garagruppen sind mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung auszuführen.
- Der Abstand zwischen Garage und Gehsteighinterkante muß mindestens 5,00 m betragen.
- 8** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Wirkungsbereiches des Bebauungsplanes
- 9** Trafostation

Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 26.11.1980 - Nr. 420-905a/23/80:

- Zur Erzielung einer besseren Eingrünung und Einfügung des Baugebietes in die Landschaft ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu verlangen, pro Wohngrundstück einen mittelgroßen Laubbäum zu pflanzen.
- Gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg sind die Flächen am Gewässer Pfaffengrundbach festzulegen, die für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und zur Gewässerunterhaltung erforderlich sind. Diese Flächen sind freizuhalten.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBAuG

Gestaltung der baulichen Anlagen

- SD** Satteldach 35° - 45° Dachneigung
- Dachfußhöhe max. 0,50 m
- 10** Firstrichtung
- 11** an der Straßenverkehrsfläche und im Vorgartenbereich max. 1,50 m hoch
- 12** an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze max. 1,50 m hoch

Nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen

Hinweise

- 13** Bestehende Grundstücksgrenze
- 14** Bestehende Wohngebäude
- 15** Flur-/Grenznummer
- 16** Bestehende Nebengebäude
- 17** Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Hinweis: In den hängigen Baugebietlagen ist mit Grunddruckwasser und verzweigten Schichtwasserstrütern zu rechnen. Dies ist bei der Ausbildung der Keller, bei der Lagerung wasserführender Flüssigkeiten usw. zu berücksichtigen.

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung - BayVerf. - (BayVerf. 2132-1/1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GBl. S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GBl. S. 210) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den 15.09.1987
D. K. Leud
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21.07.1988... die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) beschlossen.

Der Änderungsbescheid wurde am 26.08.1987... ortsbüchlich bekanntgemacht.
Aschaffenburg, 15.09.1987
D. K. Leud
Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Eigentümer der benachbarten Grundstücke sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.07.1987... Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 21.07.1987... gesetzt.

Aschaffenburg, 15.09.1987
D. K. Leud
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.07.1987 den Bebauungsplan i. d. F. von 1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 15.09.1987
D. K. Leud
Oberbürgermeister

Vorwerke der Regierung von Unterfranken
Ohne Aufträge genehmigt
gemäß § 11 BBAuG vom * i. V. M. 503 BBAuG
A. Nov. 1987 Nr. 420-4622/70-517
Würzburg, den 26. November 1987
Regierung von Unterfranken
D. K. Leud

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.12.1987... gemäß § 12 BauGB ortsbüchlich 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 rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4a Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 2 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 21.12.1987
D. K. Leud
Oberbürgermeister

STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „HOFACKER“ ZWISCHEN PFAFFENGRUNDWEG, REHBERGWEG UND DER DÖRMORSBACHER STRASSE STADTEIL GAILBACH

ÄNDERUNG GEM. § 13 BBAuG

BAUREFERAT <i>D. K. Leud</i>	STADTPLANUNGSAMT <i>D. K. Leud</i>
SACHBEARBEITER SOMMER	DATUM 14.8.79
GEÄNDERT 29.12.82	BEBAUUNGSPLAN - NR. 74.86/6787
	24/2

MASSTAB 1:1000

B e g r ü n d u n g

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hofäcker" (Nr. 24/2) zwischen Pfaffengrund, Rehbergweg und der Dörrmorsbacher Straße, Stadtteil Gailbach im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 115/22 und 115/23

1. Für das Gebiet "Hofäcker" im Stadtteil Gailbach besteht ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG vom 14.08.1979. Dieser wurde mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 26.11.1980 Nr. 420 - 905 a 23/80 genehmigt und ist seit 23.01.1981 rechtsverbindlich. Dieser Bebauungsplan wurde im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 115/22 und 115/23 mit Plan vom 29.12.1982 gemäß § 13 BBauG geändert. Diese Änderung trat am 16.12.1983 in Kraft.
2. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für die Grundstücke Fl.-Nrn. 115/22 und 115/23 den Bau dreier Reihenhäuser sowie eines Doppelhauses vor. Die drei Doppelgaragen für die Reihenhäuser sollen an der Nordgrenze des Grundstückes Fl.-Nr. 115/23 und im nordwestlichen Bereich des Grundstückes 115/22 errichtet und über eine gemeinschaftliche Hoffläche angegliedert werden.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze Flst.-Nr. 115/23 verläuft eine Treppenanlage, die den Hofäckerweg mit der Dörrmorsbacher Straße verbindet. Bei der Ausarbeitung der Arbeitspläne für die Treppenanlage zeigte es sich, daß durch die vorhandenen Geländeverhältnisse Schwierigkeiten mit der Anfahrbarkeit der anliegenden Grundstücke entstehen.

Um diese Schwierigkeiten beseitigen und eine ordnungsgemäße Erschließung der Baugrundstücke schaffen zu können, beschloß der Stadtrat in der Sitzung am 21.04.1986, den Bebauungsplan zu ändern.

Im Bereich der bislang vorgesehenen Reihenhäuser wird die Festsetzung "Hausgruppe" durch die Festsetzung "Einzel- und Doppelhäuser" ersetzt. Die Bebauung paßt sich dadurch der bereits vorhandenen Struktur des Baugebietes "Hofäcker" an.

Die Baugrenzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 115/23 sowie an der nordwestlichen Grundstücksgrenze Flst.-Nr. 115/22 werden erweitert, die Garagen entstehen auf dem jeweiligen Hausgrundstück. Der gemeinsame Garagenhof entfällt.

Im südöstlichen Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 115/22 werden die Baugrenzen im Südosten und Nordosten um bis zu 3 m erweitert. Die Garage bzw. die Stellplätze sind auf diesem Hausgrundstück vorgesehen.

3. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die Grundstücke Flst.-Nrn. 115/22 und 115/23. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung wird daher als vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG durchgeführt. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden von der Änderung benachrichtigt.

Aschaffenburg, 01.06.1987
Stadtplanungsamt

