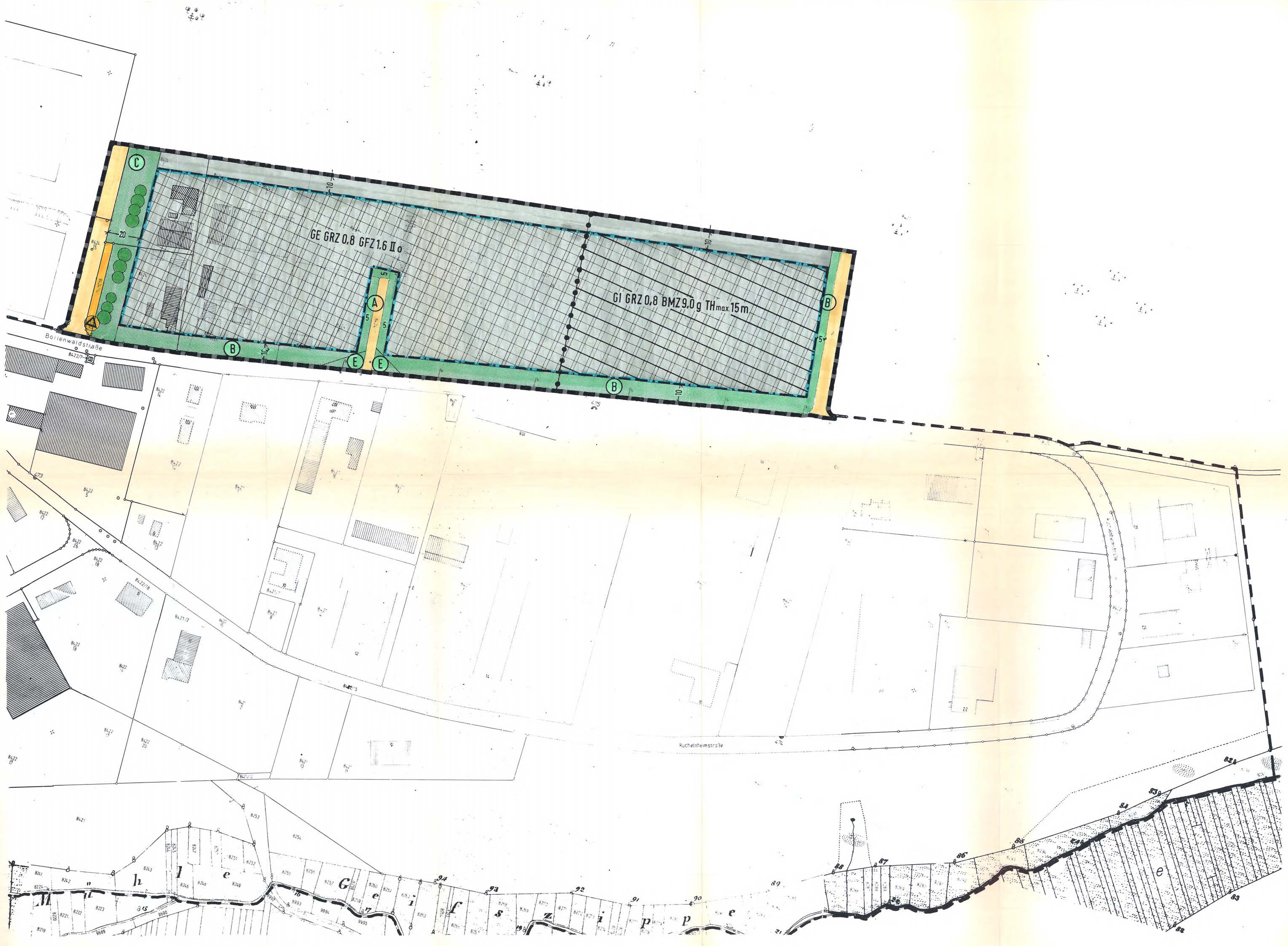


Festsetzungen durch Planzeichen

(Gemäß der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)
(Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

GE – Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

GI – Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ – Grundflächenzahl
GFZ – Geschoßflächenzahl
BMZ – Baumassenzahl

Bauweise, Baugrenzen

o – offene Bauweise
g – geschlossene Bauweise
Baugrenzen

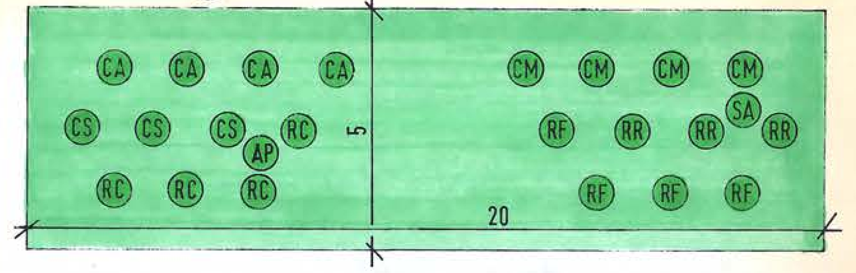
Verkehrsflächen

Straßenflächen
Sichtfläche an Straßeneinmündungen

Grünflächen

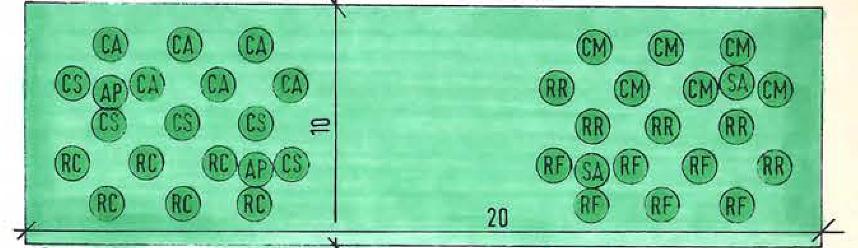
Privates Grün
zu erhaltende Baume

Pflanzschema A



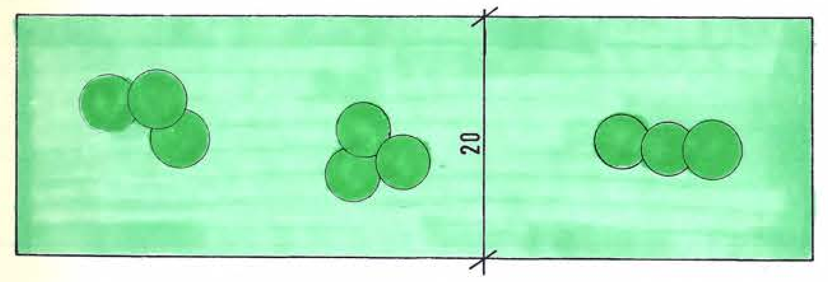
CS = 3 Cornus sanguinea = gewöhnliche Kornelkirsche 100/125
CA = 4 Corylus avellana = Hasel 125/150
AP = 1 Acer pseudoplatanus = Bergahorn St.-Umf. 12 - 14
RC = 4 Rosa canina = Hundsrose und Rosa rugosa = Apfel Rose 60/100
RF = 4 Rhamnus frangula = Faulbaum 100/150
RR = 3 Rosa rupiginosa = Weinrose 100/150
CM = 4 Crataegus monogyna = Weißdorn 125/150
SA = 1 Sorbus aucuparia Heister = Vogelbeerbraum 200/250

Pflanzschema B



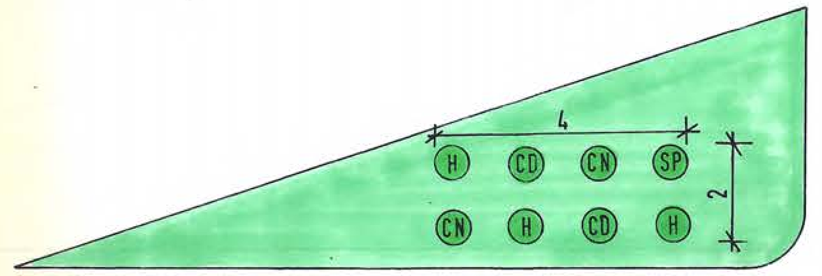
CS = 5 Cornus sanguinea = gewöhnliche Kornelkirsche 100/125
CA = 6 Corylus avellana = Hasel 125/150
AP = 2 Acer pseudoplatanus = Bergahorn St.-Umf. 12 - 14
RC = 6 Rosa canina = Hundsrose und Rosa rugosa = Apfel Rose 60/100
RF = 6 Rhamnus frangula = Faulbaum 100/150.
RR = 5 Rosa rupiginosa = Weinrose 100/150
CM = 6 Crataegus monogyna = Weißdorn 125/150
SA = 2 Sorbus aucuparia Heister = Vogelbeerbraum 200/250

Pflanzschema C



Rasenfläche, Kiefern- und Fichtenbestand erhalten und ergänzen.

Pflanzschema D



SP = 2 Spiraea Bumalda = Spierstrauch 40/60
CN = 15 Cornus cadadensis = Hartriegel 20/30
CD = 8 Cotoneaster dammeri Skogholm = Zwergmispel
H = Hypericum calycinum = Johanniskraut 10/15

Flächen für Versorgungsanlagen

Transformatorenstation

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des übirgen Bebauungsplanes "Bollenäcker"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes

—10— Maßangabe in Meter

Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen
8424/9 – Flurstücksnummer
Vorhandene Gewerbebauten und Nebengebäude
Vorhandene Wohnhäuser

Festsetzungen durch Text

1. Baugrundstücke müssen mindestens 2 500 m² groß sein. Ausnahmsweise können auch mindestens 1 250 m² große Grundstücke zugelassen werden, wenn eine Grundstücksbreite von 28 m nicht unterschritten wird.
2. Kamine müssen zum südlichen Waldrand einen Abstand von mindestens 30 m und zum westlichen Waldrand einen Abstand von mindestens 40 m einhalten.
3. Sichtflächen müssen ab einer Höhe über 80 cm von sichtbehindernden Einbauten oder Bepflanzungen freigehalten werden.
4. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Kaution für die Bepflanzung zu hinterlegen, deren Höhe von der Genehmigungsbehörde festgesetzt wird. Im Bereich von Zufahrten kann von den Pflanzschemen abgewichen werden.
5. Die Zahl der Betriebsleiterwohnungen ist auf 2 beschränkt. Die Wohnungen sind nur im Betriebsgebäude zulässig.
6. Funde von Bodenaltertümern (Hügelgräber, Altstraßen, Wälle, Burgställe ect.) sind unverzüglich dem Städtischen Museum zu melden.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 214) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayRS 2020 - 1 - 1 - I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 586) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 04.04.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 06.03.1989 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde am 28./29.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.1989 auf der Grundlage des Planentwurfs vom 08.02.1989 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 04.08.1989 gesetzt.
Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.1989 hat durch Aushang des Planentwurfs in der Zeit vom 02.05.1989 bis 23.05.1989 stattgefunden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.1989 wurde mit der Begründung vom 08.06.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.1989 bis 19.01.1990 öffentlich ausgelegt.
Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.03.1990 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.02.1989 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 08.06.1989 gebilligt.

Aschaffenburg, 04.04.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom 15. Juni 1990
Nr. 420- 4622.10-6/90
~~eine~~ / **keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.**
Würzburg, den 15. Juni 1990
Regierung von Unterfranken
I. A.

BAYERN · REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13./14.07.1990 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, 16.07.1990
STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

BAYERN · STADT ASCHAFFENBURG

0 20m 40m 100m
Maßstab 1:1000

Stadt Aschaffenburg

Änderung des Bebauungsplanes „Bollenäcker" im Bereich nördlich der Bollenwaldstraße zwischen dem Sportplatz und dem Weg zur Obernauer Kapelle

Baureferat		Stadtplanungsamt
Krämer		Holleber
Sachbearbearbeiter	Datum	Bebauungsplan-Nummer
Sommer	08.02.1989	25/2

STADT ASCHAFFENBURG
- Stadtplanungsamt -
6/61 - so-sch

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Bollenäcker" (Nr. 25/2) im Bereich nördlich der Bollenwaldstraße zwischen dem Sportplatz und dem Weg zur Obernauer Kapelle

Für das Gebiet "Bollenäcker" besteht bereits seit dem 13.07.1977 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser Bebauungsplan sieht im Änderungsbereich zwischen den zu errichtenden Gebäuden und dem Waldrand einen Mindestabstand von 30 m vor. Die Baugrenzen sind entsprechend gezogen. Der von der Bebauung freizuhaltende 30 m breite Geländestreifen ist nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

Die Stadt Aschaffenburg beabsichtigt, ihr im Änderungsbereich liegendes unbebautes Grundstück Flst.-Nr. 8424/9 einer baulichen Nutzung zuzuführen und möchte es zu diesem Zweck an einen Industriebetrieb veräußern. Damit sollen in Aschaffenburg Arbeitsplätze erhalten und neu geschaffen werden.

Gleichzeitig plant das städtische Forstamt den Waldrand nach den Regeln des ökologischen Waldbaus als einen Busch- und Baumstreifen anzulegen, der allmählich zum Hochwald hin traufartig ansteigt. Durch diesen Waldumbau wird die Gefahr von Windwurfschäden für die angrenzenden Baugrundstücke derart gemindert, daß ein wesentlicher Grund für die Einhaltung des bisher vorgesehenen 30-Meter-Abstandes wegfällt.

Der Stadt Aschaffenburg ist an einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung ihres Grundstücks gelegen. Sie möchte daher die bebaubare Fläche zum Wald hin ausdehnen. Ein Sicherheitsabstand von 10 m erscheint dabei im Hinblick auf die geplanten Maßnahmen des städtischen Forstamtes als vertretbar.

Auch auf den westlich angrenzenden Grundstücken können nach Zurücknahme der Baugrenzen geplante gewerbliche Bauvorhaben genehmigt werden, die bisher durch den vorgeschriebenen Waldabstand keine Aussicht auf Genehmigung hatten.

Die 10-Meter-Abstandsfläche soll künftig auch teilweise als befestigte Hoffläche genutzt werden können.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet weiterhin eine Festsetzung des Grundstücks Flst.-Nr. 8424/9 als Industriegebiet (bisher Gewerbegebiet). Die Geschoßzahl (zwei) wird durch eine maximale Traufhöhe von 15 m und die Geschoßflächenzahl (1,6) durch die Baumassenzahl 9,0 ersetzt. Die Zahl der Betriebsleiterwohnungen ist im Änderungsbereich auf 2 beschränkt. Die Wohnungen sollen künftig nur im Betriebsgebäude zulässig sein.

Schließlich wird der gesamte Plan den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen und den örtlichen Gegebenheiten angeglichen. Dies bedeutet eine Erhöhung der Waldfläche und eine Verminderung des Geltungsbereichs um ca. 300 m^2.

Zum Bebauungsplan gehört ein ebenfalls rechtsverbindlicher Grünordnungsplan, der ebenfalls geändert wird. Geänderter Bebauungsplan und geänderter Grünordnungsplan sind auf einem Blatt dargestellt und in der Legende erläutert.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan erscheint nicht notwendig, da die Flächen entweder forstwirtschaftlich, industriell oder gewerblich genutzt werden und eine freie Landschaft nirgends in Erscheinung tritt. Bebauungsplan, Grünplan und die Pläne des städtischen Forstamtes reichen aus, um das Gebiet und sein Umfeld einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Eine neu errichtete Transformatorenstation wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Aschaffenburg, 08.06.1989
Stadtplanungsamt

Holleber

Aufgestellt:

Hans Sommer

Sommer