



Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (FN BayRS 2020-1-1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.1992 (GVBl S. 26) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 01.06.1993  
STADT ASCHAFFENBURG

*L. Reud*  
Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.06.1992 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstückseigentümer und betroffenen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 12.08.1992 auf der Grundlage des Änderungsentwurfes vom 01.06.1992 mit Begründungsentwurf vom 09.07.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme und zur Erhebung eines Widerspruches bis zum 14.09.1992.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.12.1992 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.1992 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 12.11.1992 gebilligt.

Aschaffenburg, 08.01.1993  
STADT ASCHAFFENBURG

*L. Reud*  
Oberbürgermeister



Vermerke der Regierung von Unterfranken

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..28./29.05.1993..... gem. § 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, 01.06.1993  
STADT ASCHAFFENBURG

*L. Reud*  
Oberbürgermeister



**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**Verkehrsflächen**

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

- Pflanzgebiet für einen hochstämmigen Laubbaum standortgerechter Art, der nicht höher wächst als 8.0m über die derzeit vorhandene Geländeoberfläche.

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

**Festsetzungen durch Text**

Der Änderungsbereich ist bis auf eine Höhe aufzufüllen, die 10cm über dem Niveau des Mühlbaches liegt.

**Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des übrigen Bebauungsplanes "Bollenacker"
- 7890 Flurstücknummer
- bestehende Grundstücksgrenze

Der Parkplatz wird in Übereinstimmung mit der EAE 85 ausgebaut.

Der Parkplatz wird wasserundurchlässig befestigt und in den Straßenkanal entwässert.

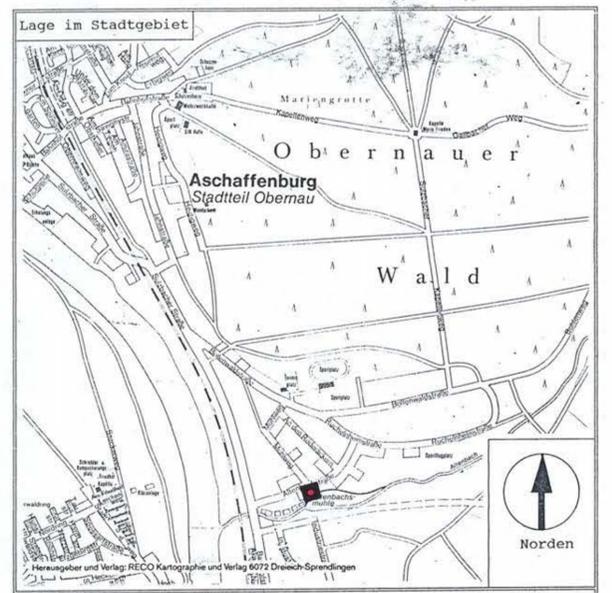
Der Parkplatz wird bei Dunkelheit beleuchtet.

Der Parkplatz wird regelmäßig gereinigt.

Es werden Abfallkörbe aufgestellt.

**Gemäß § 11 BauGB mit F&B**

vom 02. Mai 1993  
Nr. 420-4627-20-e/90  
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Würzburg, den 02. Mai 1993  
Regierung von Unterfranken  
*[Signature]*



<b>STADT ASCHAFFENBURG</b>				
<b>Änderung des Bebauungsplanes "Bollenacker" zwischen den Anwesen Altenbachstraße 19 u. 25</b>				
Bauferrat	Stadtplanungsamt			
<i>[Signature]</i> Martens	<i>[Signature]</i> Keßler			
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan Nr.
Sommer	12.11.92		1:500	25/2

15.07.92  
III  
Stadt Aschaffenburg  
Stadtplanungsamt  
6/61 - So/Ri

## B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Bollenäcker" (Nr. 25/2)

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Landratsamt Aschaffenburg hat mit Bescheid vom 11. Juli 1977 den Bebauungsplan "Bollenäcker" genehmigt. Im Bebauungsplan "Bollenäcker" ist der Änderungsbereich wie folgt festgesetzt:

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, Start und Landebahn mit Nebenflächen. Zugelassen sind bauliche Einrichtungen für den Flugbetrieb. Ausnahmsweise wird die Gaststätte mit Erweiterung zugelassen.

Seit 1987 hat die Stadt Aschaffenburg einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Flugplatz" dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung betrifft einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 7890, welcher nicht zur Start- und Landebahn des Flugplatzes gehört, sondern allenfalls als Nebenfläche gelten kann.

Das Grundstück Fl.Nr. 7890 wird jedoch lediglich als Wiese genutzt und ist städtisches Eigentum.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat am 16.06.1992 beschlossen, den Bebauungsplan "Bollenäcker" (Nr. 25/2) im Bereich zwischen den Anwesen Altenbachstraße 19 und 25 zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung ist sowohl im Hinblick auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches (ca. 44 ha) als auch im Hinblick auf die Änderung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche von Flugplatz(nebenfläche) in öffent-

lichen Parkplatz so unbedeutend, daß der Bebauungsplan "Bollenäcker" auch nach der beabsichtigten Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Eine städtebauliche Entwicklungsplanung besteht nicht.

## **2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung**

Im Zuge der Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Verminderung des Individualverkehrs auf ein verträgliches Maß ist es geplant, das System "park and ride" weiterzuentwickeln. An den Siedlungsrändern in unmittelbarer Verbindung mit Bushaltestellen sollen Parkplätze entstehen, die es ermöglichen, den PKW für die Dauer der Busbenutzung abzustellen. Der hier vorgesehene Parkplatz soll auf ca. 60 Stellplätzen die Kraftfahrzeuge der Pendler und Stadtbesucher aus dem Landkreis Miltenberg aufnehmen und es diesem Personenkreis ermöglichen, in Verbindung mit der Buslinie Nr. 1 seine Ziele im Stadtgebiet mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzusteuern. Der Standort in ca. 400 m Entfernung zur Staatsstraße 2309 als der überörtlichen Hauptverkehrsstraße des östlichen Maintales ist für diesen Zweck besonders geeignet.

## **3. Größe, Lage und Beschaffenheit des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich ist ca. 1500 m<sup>2</sup> groß, liegt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Sulzbach und an der Grenze des Landkreises Miltenberg ca. 400 m östlich der Staatsstraße 2309 und besteht aus einer ebenen Wiese. In einer mittleren Entfernung von ca. 15 m fließt der Mühlbach der ehemaligen Altenbachsmühle.

## **4. Planungskonzept**

Über eine Haupt- und 3 Nebenfahrgassen werden ca. 60 Stellplätze erschlos-

sen. An den Rändern ist die Eingrünung des Parkplatzes vorgesehen. Zum Schutz vor Überschwemmungen wird der Parkplatz bis auf eine Höhe von 10 cm über des Niveau des Mühlbaches aufgefüllt. Der Ausbau erfolgt nach den Richtlinien der EAE 85

#### 5. Ver- und Entsorgung

Der Parkplatz wird beleuchtet. Das Niederschlagswasser wird in die städtische Kanalisation eingeleitet. Der Parkplatz wird regelmäßig gereinigt. Es werden Abfallkörbe aufgestellt.

#### 6. Grünordnung

Es ist das Pflanzen von 7 großkronigen standortgerechten Laubbäumen festgesetzt, die wegen des nahen Flugplatzes von einer Art sein müssen, die nicht über eine Höhe von 8 m hinauswächst.

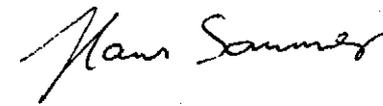
#### 7. Abwägung

Unter anderem wurde das Interesse der Nachbarn an einem ruhigen ungestörten Wohnen gegen das Interesse der Öffentlichkeit an der Anlage eines Park - und Ride - Parkplatzes abgewogen. Da die Wohngebäude der Nachbarn weit von den Parkplätzen entfernt sind, und da der Parkplatz eine geringe Fluktuation von Benutzern aufweist, wird die Beeinträchtigung der Wohnqualität auf den Nachbargrundstücken, welche durch das nahe Gewerbegebiet mehr vermindert werden kann, denn durch den vorgesehenen Parkplatz, als zumutbar erachtet. Die nachbarlichen Interessen sind gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer verstärkten Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs, die eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in der Gesamtstadt zum Ziel hat, als nachrangig anzusehen.

Aschaffenburg, 12.11.1992  
Stadtplanungsamt

Aufgestellt: 12.11.1992

  
Käßler

  
Sommer