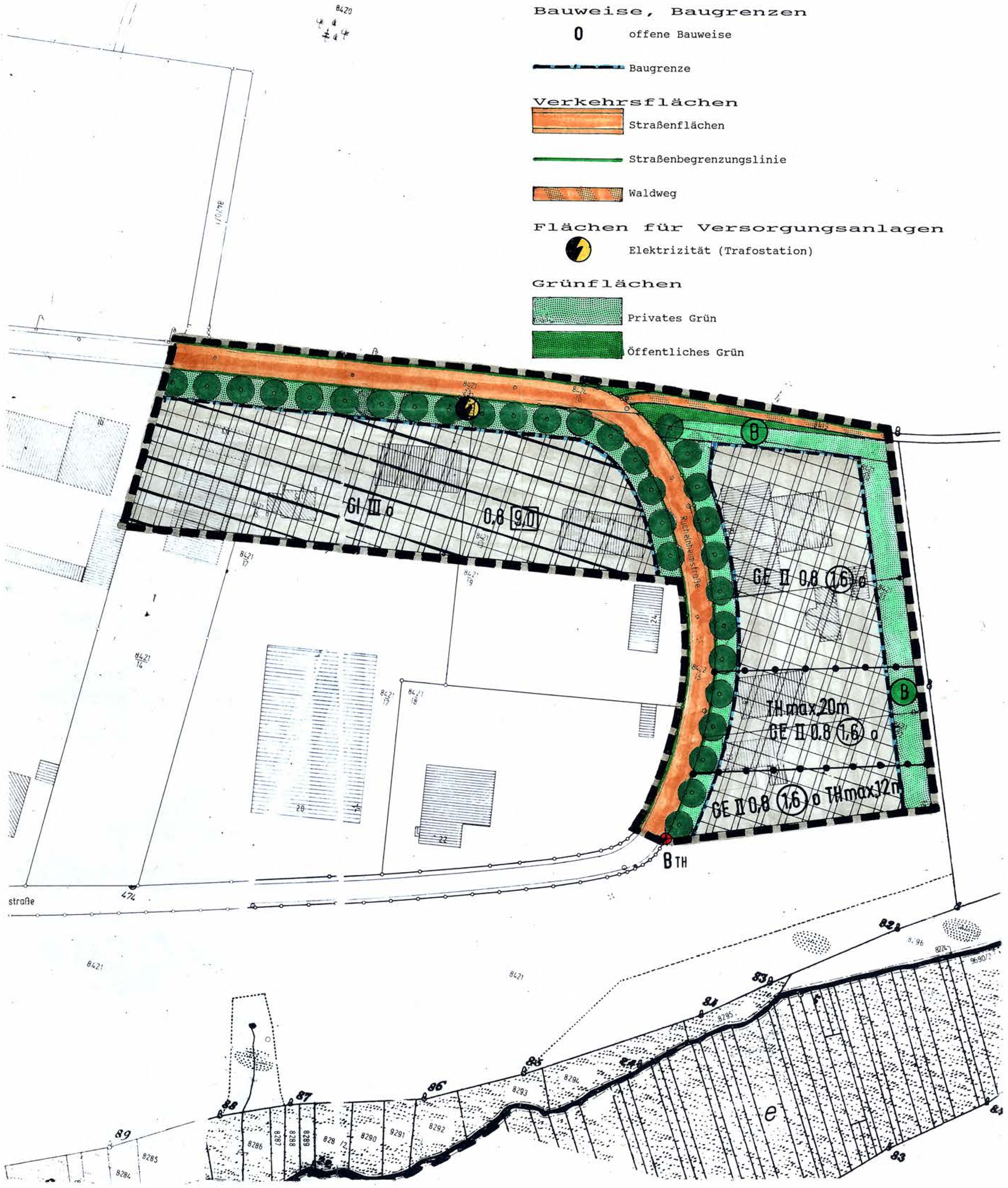


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

GI — Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

1,6 — Geschoßflächenzahl

9,0 — Baumassenzahl

0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

THmax. — höchstzulässige Traufhöhe über dem angegebenen Bezugspunkt

B TH — Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe = Höhe der vorhandenen Gehsteighinterkante an der angegebenen Stelle

Bauweise, Baugrenzen

0 — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenflächen

Straßenbegrenzungslinie

Waldweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen

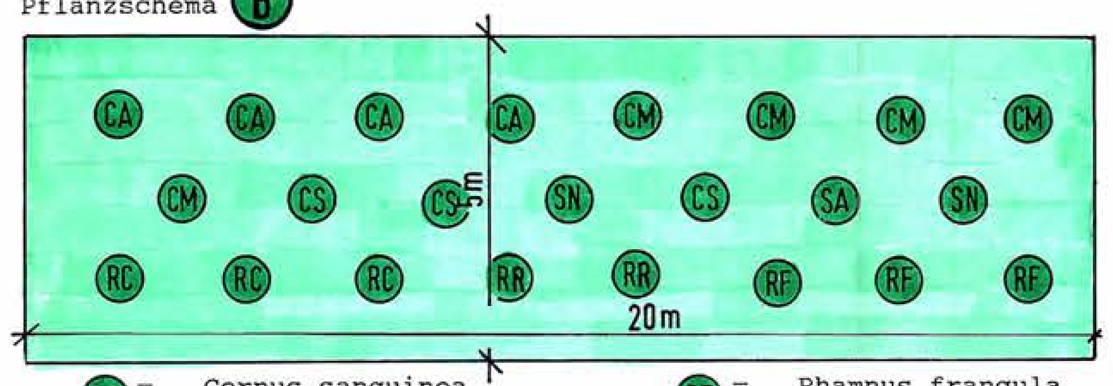
Privates Grün

Öffentliches Grün

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

Pflanzgebot für einen hochstämmigen Laubbaum

Pflanzschema B



CS = Cornus sanguinea (gewöhnliche Kornellkirsche 100/125)

CA = Corylus avellana (Hasel 125/150)

SN = Sambucus nigra

RC = Rosa canina (Hundsrose) und Rosa rugosa (Apfel Rose 60/100)

RF = Rhamnus frangula (Faulbaum 100/150)

RR = Rosa rupiginosa (Weinrose 100/150)

CM = Crataegus monogyna (Weißdorn 125/150)

SA = Sorbus aucuparia Heister(Vogelbeerbaum 200/250)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Baugebietes

5m — Maßangabe in Meter

Festsetzungen durch Text

1. **Mindestgrundstücksgröße**
Baugrundstücke müssen mindestens 2500 m² groß sein. Ausnahmsweise können auch mindestens 1250 m² große Grundstücke zugelassen werden, wenn eine Grundstücksbreite von 28 m nicht überschritten wird.

2. **Schornsteine**
Schornsteine müssen zum südlichen Waldrand einen Abstand von mindestens 30 m und zum westlichen Waldrand einen Abstand von mindestens 40 m einhalten.

3. **Pflanzgebot für Bäume**
Es sind Laubbäume der folgenden Arten zu pflanzen: Pyrus calleryana "Chanticleer" (Felsenbirne), Fraxinus ornus (Blumenesche), Sorbus inermedia (Schwedische Mehlbeere). Die Setzlinge müssen einen Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm haben. Die Pflanzgebote sind in den Baugenehmigungsverfahren als Auflagen und Bedingungen in Baugenehmigungsbescheiden zu vollziehen.

4. **Sicherheitsleistung**
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. **Betriebsleiterwohnungen**
Zugelassen werden je Betriebsgrundstück maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Diese Wohnungen sind in die Betriebsgebäude zu integrieren. Freistehende Einzelhäuser sind nicht zulässig.

Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

bestehende Gewerbebauten und Nebengebäude

bestehende Wohngebäude

Funde von Bodenaltertümern (z.B. Gräber und Hügelgräber, Altstraßen,Wälle, Burgställe, Schanzen, Siedlungsstellen) sind unverzüglich und vor dem Bergen dem Landesamt für Denkmalpflege 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1992 (GVBl S. 780) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 66) (FN BayRS 2020 - 1 - 1 - I), hat der Stadrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 18.08.1993
STADT ASCHAFFENBURG

....
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21.05.1990 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 20./21.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Planentwurfes in der Zeit vom 23.07.1990 bis 14.08.1990 stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.10.1991 auf der Grundlage des Planentwurfes vom 08.04.1990 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 29.11.1991 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.09.1992 wurde mit Begründungsentwurf vom 25.09.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.1992 bis 18.12.1992 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 11.03.1993 wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes i. d. F. vom 08.03.1993 mit Begründungsentwurf vom 08.03.1993 durchgeführt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 23.04.1993 gesetzt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.07.1993 den Bebauungsplan i. d. F. vom 08.03.1993 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums gebilligt.

Aschaffenburg, 18.09.1993
STADT ASCHAFFENBURG

....
Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken:

Gemäß § 11 BauGB mit RB
vom ....02. Dezember 1993....
Nr. ....420-4622.70-6/90....
~~eine~~ / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den ....02. Dezember 1993....
Regierung von Unterfranken
I.A.

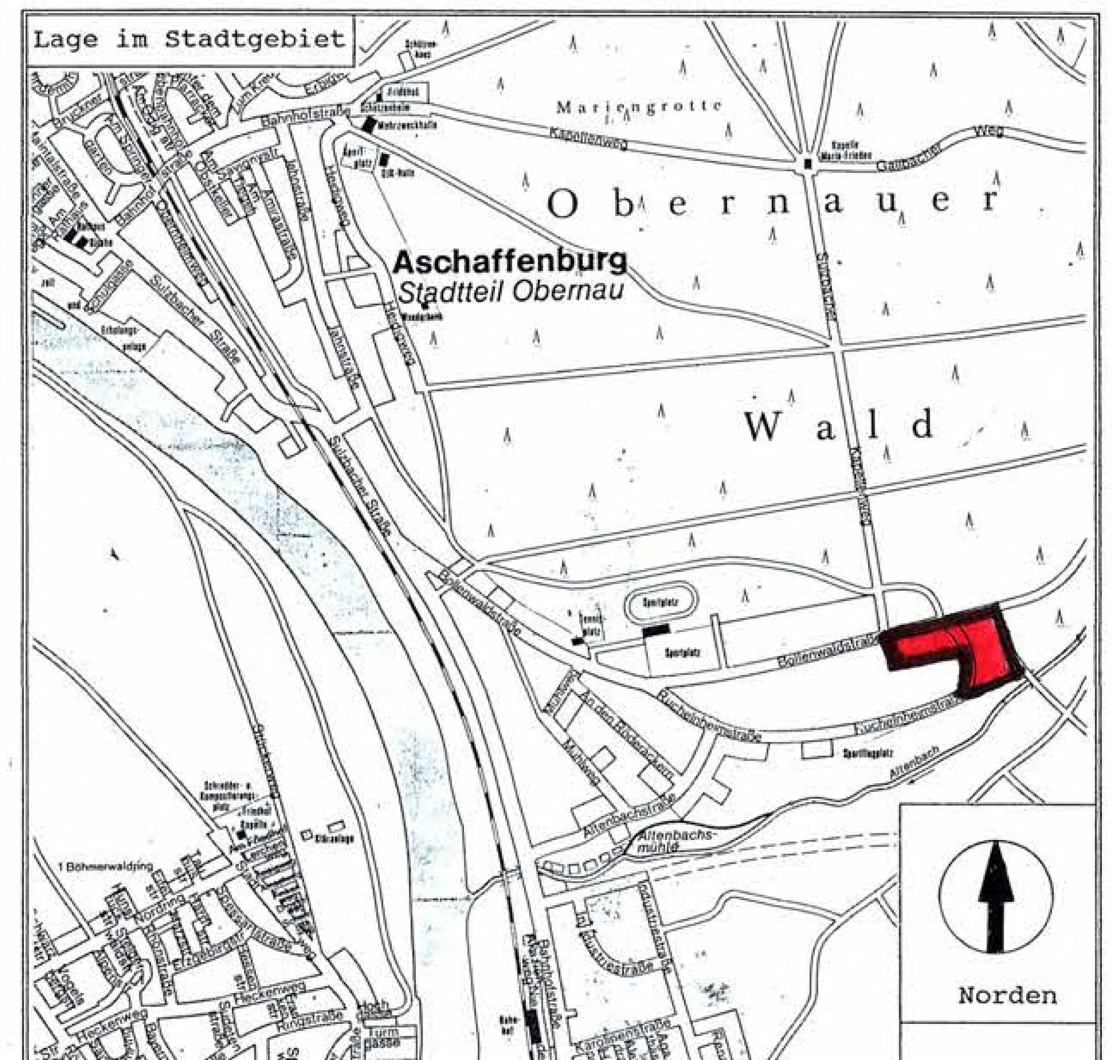
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24./27.12.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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, 27.12.1993
STADT ASCHAFFENBURG

....
Oberbürgermeister

Lage im Stadtgebiet



STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Bebauungsplanes "Bollenäcker" im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 8419, 8421/13, /14, /15, /20, /21, /22, /23, 8422/15, 8424/10 Gemarkung Obernau

Baureferat		Stadtplanungsamt		
Martens		Keßler		
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan Nr.
Sommer	08.03.1993		1:1000	25/2

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

B E G R Ö N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes "Bollenäcker" im Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 8419, 8421/13, /14, /15, /20, /21, /22, /23, 8422/10, Gemarkung Obernau

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 Geländestreifen ist nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.

In einem anderen Bereich des Bebauungsplenes, nämlich zwischen dem Sportplatz und dem Weg zur Obernauer Kapelle hat die Stadt Aschaffenburg eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, die eine Ausdehnung der Baugrenzen zum Wald hin zum Inhalt hat. Hier konnte durch eine Bebauungsplanänderung, die am 14.07.1990 in Kraft getreten ist, die Ansiedlung eines größeren metallverarbeitenden Betriebes ermöglicht werden. Voraussetzung für diese Planänderung waren Änderungen der Waldbewirtschaftung. Das städtische Forstamt plant den dortigen Waldrand nach den Regeln des ökologischen Waldbaues als einen Busch- und Baumstreifen anzulegen, der allmählich zum Hochwald hin traufartig ansteigt. Durch diese 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. Auf Antrag von 3 Grundeigentümern sollen nun auch in vorliegendem Änderungsbereich mit gleicher Begründung und bei gleicher Änderung des Waldbaues zur intensiveren baulichen Nutzung der Gewerbegrundstücke die Baugrenzen zum Wald hin ausgedehnt werden.

...

Der Änderungsentwurf sieht daher im Bereich der Bollenwaldstreße eine Verlegung der Baugrenze um 10 m zum Wald hin vor. Die Vorgartentiefe vermindert sich damit von 20 auf 10 m. Der verbleibende Waldabstand beträgt 20 m. Entlang des Waldweges Flst.-Nr. 8499 sieht die Bebauungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche in der Größe von ca. 250 m² vor. Im Gegenzug wird der Waldabstand von 30 auf 13 m vermindert.

Die rückwärtige Baugrenze im Bereich der Anwesen Ruchelnheimstraße 23 - 27 soll um 15 m zum Wald hin verschoben werden, so daß der Waldabstand von 30 auf 15 m vermindert wird.

Zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan gehört ein Grünordnungsplan, der ebenfalls geändert wird. Der geänderte Bebauungsplan und der geänderte Grünordnungsplan sind auf einem Blatt dargestellt und in der Legende erläutert.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan erscheint als nicht notwendig, da die Flächen entweder forstwirtschaftlich oder gewerblich-industriell genutzt werden und die freie Landschaft im Änderungsbereich nirgends in Erscheinung tritt. Bebauungsplan, Grünordnungsplan und die Pläne des städtischen Forstamtes reichen eus, um das Gebiet und sein Umfeld einer geordneten Weiterentwicklung zuzuführen.

Mit Rücksicht auf den angrenzenden Segelflugplatz wurde die Traufhöhe im südlichen Teil der Gewerbeflächen auf 20 m bzw. 12 m begrenzt. Dies entspricht der bereits getroffenen Regelung hinsichtlich der seitlichen Übergangsflächen längs der Start- und Landebahn.

Aschaffenburg, 08.03.1993

Stadtplanungsamt

Keßler

Aufgestellt:

Hans Sommer