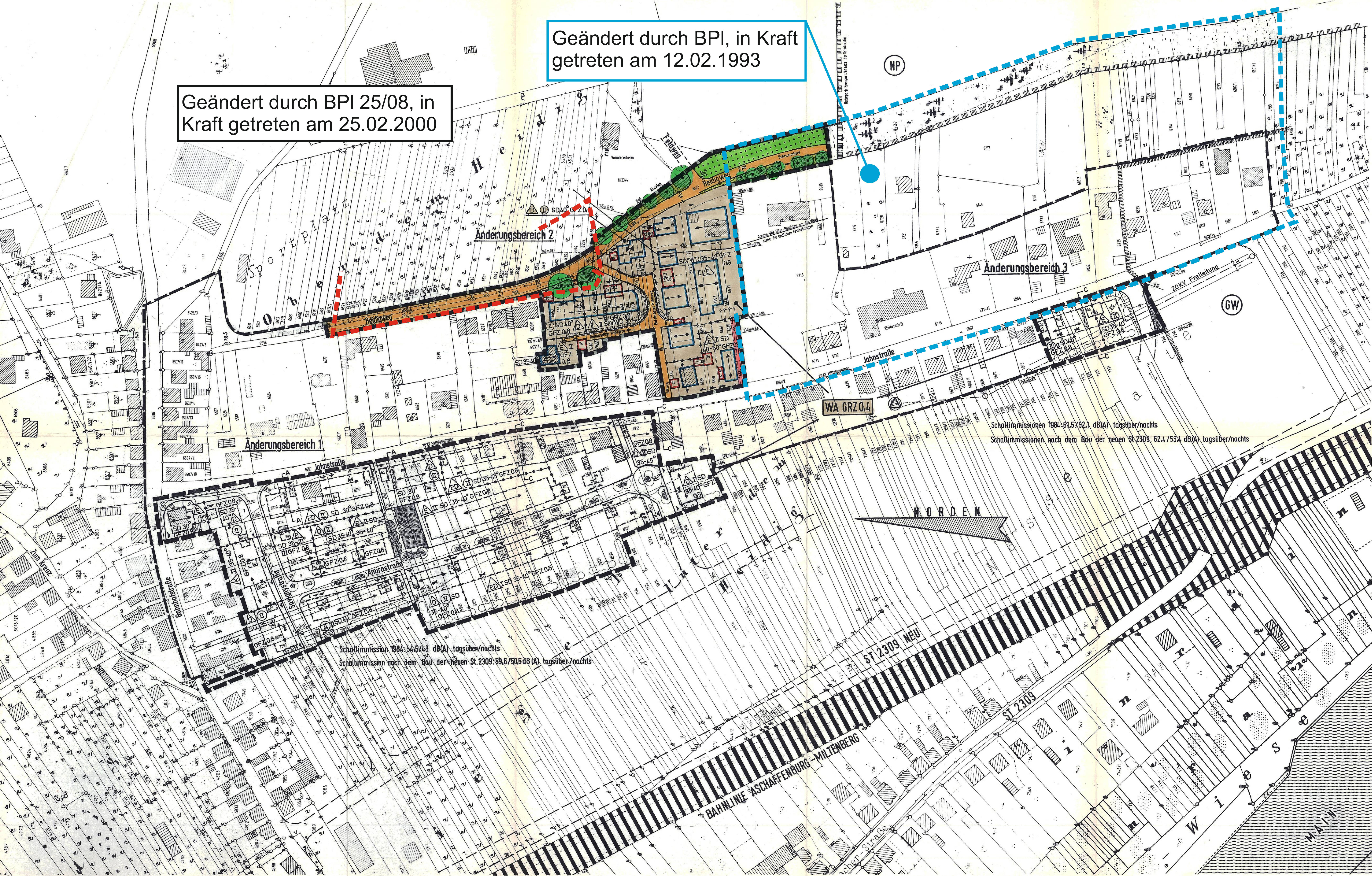




Geändert durch BPI, in Kraft
getreten am 12.02.1993

Geändert durch BPI 25/08, in
Kraft getreten am 25.02.2000

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Verfassung i. d. F. vom 02.07.1992 (GVBl. S. 420) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 26.10.1992 hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus dem Planzeichen und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als ... beschlossen.

Aschaffenburg, den 29. Aug. 1985
J. B. ...
Oberbürgermeister

Festsetzungen durch Planzeichen

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) (Gemäß der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BauNVO)

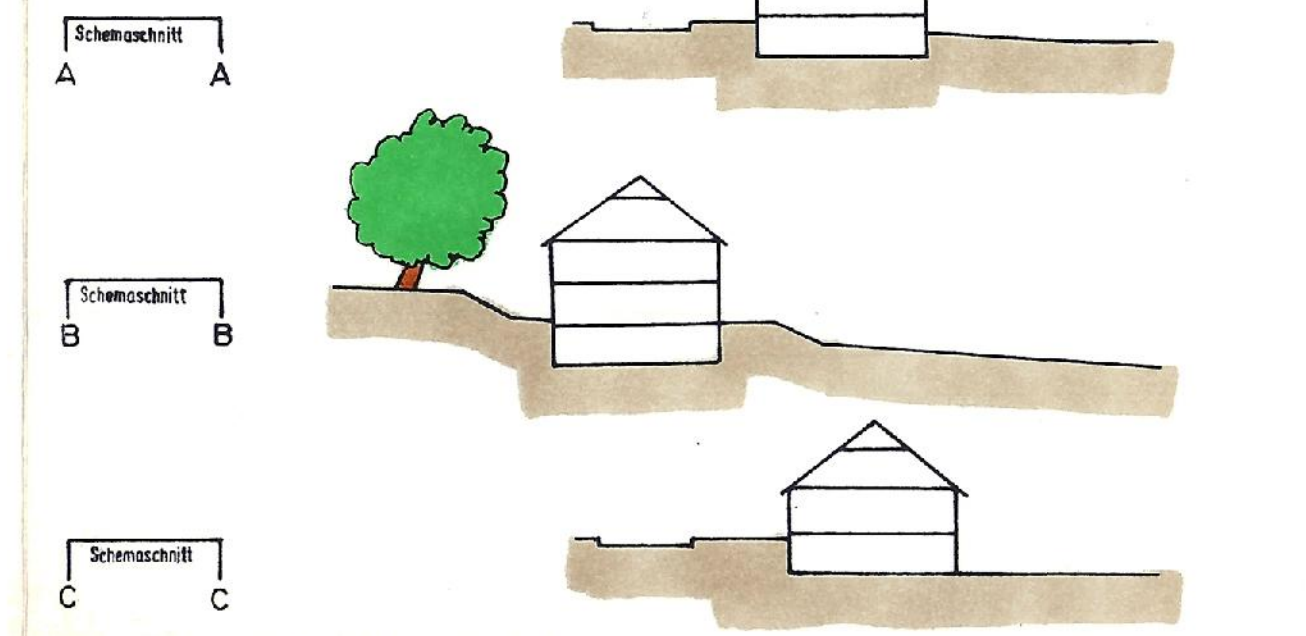
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Schneidmitteln 1 : 500



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

- g geschlossene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straße mit Begrenzungslinie und Bordsteinkante
- Wohnweg als Mischfläche ohne Bordsteine mit Gehstreifen, der auch befahren werden darf, zu pflanzende Bäume mit Baumseilen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BBauG)

- Umformerstation
- Mittelspannungskabel 20 kV
- 20 kV Freileitung mit Leitungsschutzbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Grenze

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

- anzupflanzende Bäume, z. B. Nuß, Platane, Linde, Eiche, auf Fußwegen: Kugelakazie
- anzupflanzende Sträucher, z. B. Schlehe, Weißdorn, Haselnuß
- zu erhaltende Bäume (Robinie, Apfel, Nuß)

Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG und Abs. 6 BBauG)

- Fläche für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenzen der Änderungsbereiche 1, 2 und 3
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Aufschüttung zur Herstellung des Straßen- und Wegekörpers
- Abgrabung zur Herstellung des Straßen- und Wegekörpers
- Stützmauern auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Gestaltung der baulichen Anlagen

- zwingender Grenzsanbau bei Wohnhäusern
- zwingender Grenzsanbau bei Garagen
- Firstrichtung. Bei Einzelhäusern: Richtung des Hauptfirstes
- SD Dachform: Satteldach
- WD Dachform: Walddach
- 35-45° Dachneigung in Altgrad als untere und obere Grenze. Doppelhäuser sind in ihrer Dachneigung einander anzugleichen.
- Maßangaben in Meter
- Kurvradius in Meter

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Zufahrt/Eingang
- Flurstücksnummer

In den Änderungsbereichen 1 und 3 sollten aufgrund der zu erwartenden Schallimmissionen die Schlafräume auf der lärmbegünstigten Seite (Osteite) der Wohnhäuser vorgesehen werden.

Festsetzungen durch Text

- Einfriedigungen**
Einfriedigungen dürfen straßenseitig nicht höher als 1,0 m und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen nicht höher als 1,30 m sein.
- Nebenanlagen**
Ist für ein Baugrundstück die geschlossene Bauweise festgesetzt, so sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Dachaufbauten und Giebeln**
Dachaufbauten und Giebeln sind nur bei Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise mit einer Dachneigung von 40° zulässig. Sie müssen von den Ortsgängen einen Mindestabstand von 2,30 m einhalten und dürfen nicht länger sein als 2/3 der Firstlänge.
- Garagen**
Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder Flächen für Garagen zulässig. Garagen dürfen nicht länger als 8 m sein. Ein Stauraum von 5 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor ist einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf. Garagentore sind als Flächentüren oder als Satteldächer in der gleichen Firstrichtung und Dachneigung, wie das Dach des Wohnhauses zulässig. Aneinandergebauten Garagen sind in vorderer Flucht und Dachneigung einander anzugleichen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke**
Bei Einzelhaus-Grundstücken 450 m²
Bei Doppelhaus-Grundstücken 300 m²
Bei Grundstücken, für die die geschlossene Bauweise festgesetzt ist 200 m²
- Schichtenwasser und Grundwasser**
Gegen Schichtenwasser und Grundwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- Bodenfunde**
Bei Bodenfundum besteht Anmeldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
- 50-m-Bereich**
Im 50-m-Bereich des Weides sind die Kamine bei Verfeuerung fester und flüssiger Brennstoffe durch Funkengitter und Prallbleche gegen Funkenflug zu sichern.
- Schallschutz**
In den Änderungsbereichen 1 und 3 sind die Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (ergänzende Bestimmungen zur DIN 4109) einzuhalten.
- Grünordnung**
Die freie Grundstücksfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Pro Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
Die Traufbereiche der beiden eingetragenen Lichen dürfen weder verfüllt, verfestigt noch befahren, noch für Lagerzwecke verwendet werden.

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.07.1982 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbescheid wurde am 03.12.1982 öffentlich bekanntgegeben. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.11.1982 hat in der Zeit vom 07.02.1983 bis 27.02.1983 stattgefunden.

Aschaffenburg, den 29. Aug. 1985
J. B. ...
Oberbürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 30.11.1982 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 07.11.1983 bis 07.12.1983 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, den 29. Aug. 1985
J. B. ...
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.04.1985 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG in der Zeit vom 10.01.1985 als Satzung beschlossen.

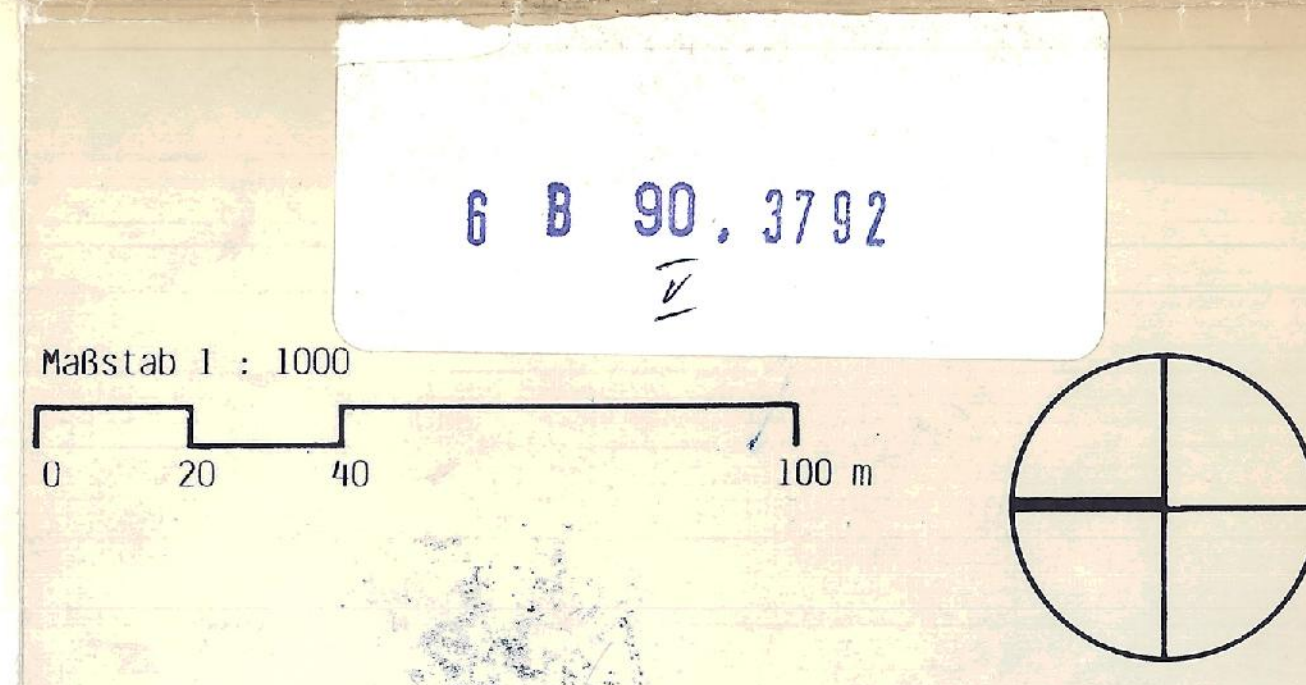
Aschaffenburg, den 29. Aug. 1985
J. B. ...
Oberbürgermeister

Die Regierung von Unterfranken hat diese Bebauungsplanänderung mit Beschluß vom 28.12.1985, Nr. 420-4522-10-4/BA, gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Aschaffenburg, den 29.11.1985
J. B. ...
Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde am 23.11.1985 gemäß § 12 BBauG öffentlich bekanntgegeben. Die Bebauungsplanänderung 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. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 6 Abs. 3 sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, den 29.11.1985
J. B. ...
Oberbürgermeister



Stadt Aschaffenburg

Mit Ohne Auflagen genehmigt:
gemäß § 11 BBauG m. RE. vom:
28. Okt. 1985, Nr. 420-4522-10-4/194
Würzburg, den 28. Oktober 1985
Regierung von Unterfranken

**Bebauungsplan „Jahnstraße“
Änderung im Bereich 2**

Baufreierat
Stadtplanning
Kreuz:
Sachbearbeiter
Datum
B.-Plan-Nr.
10.01.1985
25/3