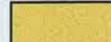


FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrsströme

-  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verkehrsflächen**
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Bahnanlagen
-  Fuß- und Radweg
-  Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Lärmschutzwand
-  Lärmschutzwand

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Bepflanzungen entlang der Bahnanlagen

Bei der Bepflanzung von Grünflächen entlang der Bahnanlagen dürfen keine windbruchgefährdenden Gehölze (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzenabstand zu den Gleisanlagen ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern müssen, nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, 97070 Würzburg Residenzplatz 2, Tor A, Tel. 0931/54850, FAX 0931/571875 gemeldet werden. Gemäß Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort zu belassen.

 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche von anderen, bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenze
- 7728 Flurstücksnummer
-  bestehende Wohngebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  Böschungen
-  Treppe

Bahnanlagen

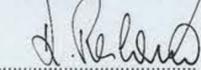
Das Betreten des Betriebsgeländes der Deutschen Bahn - AG ist gemäß der Eisenbahn- und betriebsordnung (EBO) untersagt.

Grund- und Schichtenwasser

Gegen Grund- und Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 02.03.1999
STADT ASCHAFFENBURG


Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 15.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

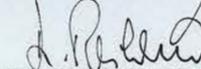
Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Vorentwurfes vom 07.04.1998 in der Zeit vom 06.07.1998 bis 27.07.1998 stattgefunden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.1998 auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 07.04.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 14.08.1998.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.08.1998 wurde mit Begründungsentwurf vom 20.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.1998 bis 11.12.1998 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.02.1999 den Bebauungsplan vom 20.08.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 20.08.1998 gebilligt.

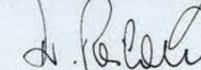
Aschaffenburg, 02.03.1999
STADT ASCHAFFENBURG

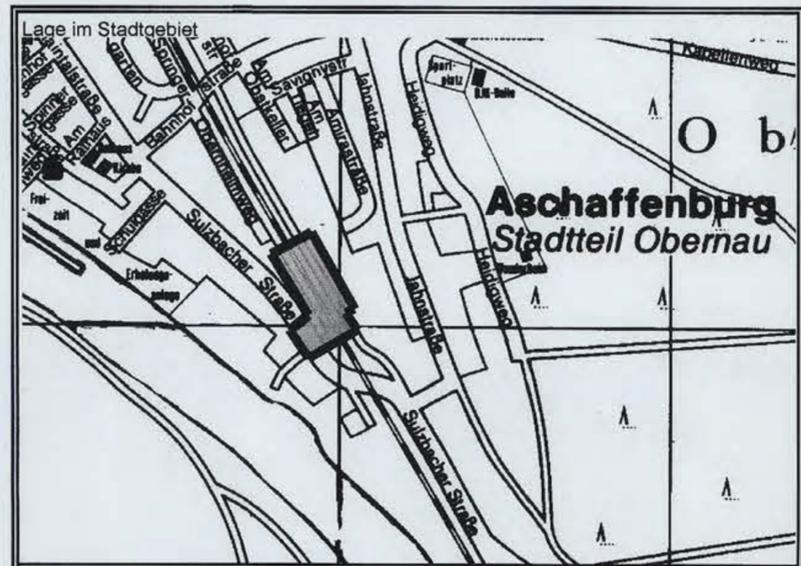

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am -5. MRZ. 1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstraße 15, Stadtplanungsamt, 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.

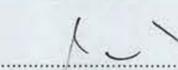
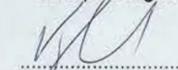
Aschaffenburg, -5. MRZ. 1999
STADT ASCHAFFENBURG


Martens



STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan „Fuß- und Radwegunterführung Sulzbacher Straße“ für das Gebiet zwischen dem Baugebiet "Unter dem Heidig", südlicher Geltungsbereichsgrenze und den Anwesen Sulzbacher Straße 36 - 58

Baufereferat	Stadtplanungsamt
	
Martens	Keßler

Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Sommer	07.04.98	20.08.98	1 : 1000	25/11

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Fuß- und Radwegunterführung Sulzbacher Straße“ für das Gebiet zwischen dem Baugebiet „Unter dem Heidig“, südlicher Geltungsbereichsgrenze und den Anwesen Sulzbacher Straße 36 - 58 (Nr. 25/11)

1. Planungsanlaß

Das Baugebiet „Unter dem Heidig“ wird derzeit erschlossen und bebaut. Dieses ca. 9 ha große Gebiet soll nördlich des derzeit noch vorhandenen schienengleichen Bahnüberganges durch eine Fuß- und Radwegunterführung unter der geplanten neuen Trasse der St 2309 und unter der Bahnlinie hindurch mit dem Obernheimweg und der Sulzbacher Straße verbunden werden.

Für das dafür vorgesehene Brückenbauwerk im Bereich der Bahnstrecke Aschaffenburg - Miltenberg müßte eigentlich ein zeitaufwendiges Planfeststellungsverfahren begonnen werden.

Die Deutsche Bahn AG hat jedoch bisher im Stadtteil Obernau überall dort, wo die Lage der Unterführungsbauwerke ausreichend genau durch Bebauungspläne festgesetzt war, auf solche zeitaufwendigen Planfeststellungsverfahren verzichtet (dies gilt für die Unterführungen Mozartstraße, Brucknerstraße und Bahnhofstraße). Von der geplanten Unterführung „Sulzbacher Straße“ ist lediglich die östliche Fuß- und Radwegrampe im Bebauungsplan (Nr. 25/6) „Unter dem Heidig“ festgesetzt. Der weitere Verlauf des Fuß- und Radweges westlich der Bahnlinie zum Obernheimweg und zur Sulzbacher Straße sowie die genaue Lage der erforderlichen Eisenbahnbrücke ist hingegen bisher planungsrechtlich noch nicht ausreichend sichergestellt. Zwar sind die Dimensionierung und die Lage dieser Bauwerke auch Gegenstand des laufenden Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau und die Verlegung der St 2309. Bis zum Abschluß dieses Planfeststellungsverfahrens muß jedoch noch mit einer größeren Zeitspanne gerechnet werden. Der vorliegende Bebauungsplan „Fuß- und Radwegunterführung“ soll die Zeit bis zur Erlangung ausreichender Planungssicherheit abkürzen und frühzeitig die rechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Grunderwerb schaffen.

2. Planungsrechtliche Situation

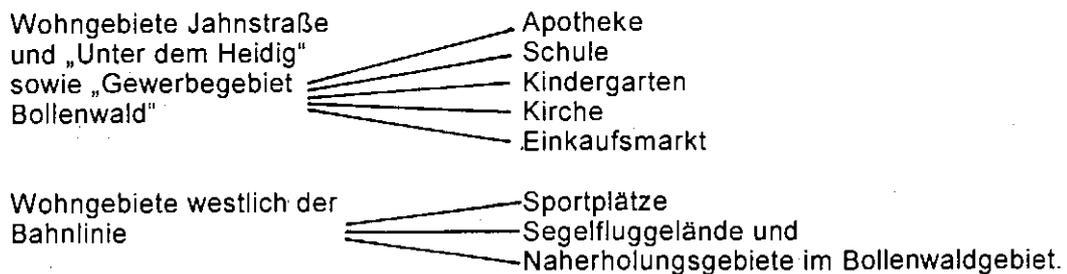
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1987 der Stadt Aschaffenburg hat im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Flächendarstellungen „Hauptverkehrsstraßen“ und „Bahnanlagen“. Der Bebauungsplan entspricht in seinen Festsetzungen diesen Flächendarstellungen und ist somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Städtebauliche Situation

Die Fuß- und Radwegunterführung liegt südlich der bestehenden Wohnbebauung auf der Ostseite der Sulzbacher Straße. Abgesehen von dem dortigen Bahndamm mit seinen beidseitigen Entwässerungsgräben ist das Gelände eben. Östlich der Bahnlinie wird derzeit das Baugebiet „Unter dem Heidig“ erschlossen. Im Zuge dieser Erschließung ist auch der Bau der östlichen Fuß- und Radwegerampe zum Unterführungsbauwerk vorgesehen.

4. Erschließung und Versorgung

Der Fuß- und Radweg soll ermöglichen, die Bahnlinie Aschaffenburg - Miltenberg gefahrlos zu queren und auf diese Weise eine kurze innerörtliche Fuß- und Radwegverbindung zwischen den Infrastruktureinrichtungen und den Wohngebieten östlich und westlich der Bahnlinie herzustellen. Es ergeben sich folgende Verkehrsbeziehungen:



Außerdem sollen die Wohngebiete westlich der Bahnlinie mit denen östlich der Bahnlinie verbunden werden. Darüber hinaus kann die Fuß- und Radwegunterführung insbesondere nach dem Beseitigen des schienengleichen Bahnüberganges Bedeutung erlangen für die Wegführung des überörtlichen Maintal-Radwanderweges.

Das Unterführungsbauwerk muß über eine Hebeanlage entwässert werden. Auch für die unterbrochenen Entwässerungsgräben entlang des Bahndammes muß Ersatz geschaffen werden.

Daher ist der Bau einer Regenwasser-Hebeanlage erforderlich.

Diese Anlage muß ebenso wie die Beleuchtungsanlage des Fuß- und Radweges sowie der Unterführung mit Strom versorgt werden.

5. Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzungen entsprechen weitgehend den bereits rechtsverbindlichen Festsetzungen im Baugebiet „Unter dem Heidig“ und den Planfeststellungsunterlagen für die Verlegung und den Ausbau der Staatsstraße 2309.

Für die für die Zeit nach der Schließung des schienengleichen Bahnüberganges „Sulzbacher Straße“ in den Planfeststellungsunterlagen vorgesehene Wendepunkte ist zwischen dem Fußweg zur Treppenaufgabe und der im Bogen geführten Fahrrad-, Kinderwagen und Rollstuhlrampe eine ausreichend große Fläche freigehalten worden, die vorläufig als Grünfläche festgesetzt ist. Im laufenden Planfeststellungsverfahren ist diese Fläche als runde Wendepunkte vorgesehen.

6. Kostenschätzung und Finanzierung

Abwasserbeseitigung mittels Pumpanlage und Leitungen	210.000 DM
Stromversorgung	43.000 DM
Eisenbahnbrücke sowie Fuß- und Radwege	<u>1.300.000 DM</u>
	1.555.000 DM

Die Finanzierung der Baumaßnahme soll in den Haushaltsjahren 1999, 2000 und 2001 erfolgen.

7. Schallschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auch Flächen für einen Lärmschutzwall vorgesehen. Die genaue Höhe dieses Lärmschutzwalles wird im Planfeststellungsverfahren festgelegt. Derzeit ist dieser Lärmschutzwall noch nicht erforderlich, da im Baugebiet „Unter dem Heidig“ die städtebauliche Orientierungswerte in diesem Bereich eingehalten werden. Die Stadt Aschaffenburg beabsichtigt jedoch bereits vor der Verlegung der Entlastungsstraße dort Teile des Lärmschutzwalles zu errichten, wo sie im Eigentum der erforderlichen Grundstücke ist. Durch den teilweisen Bau der Lärmschutzwälle kann bereits jetzt der Übergangsbereich zwischen den Privatgärten und den Wallböschungen ausgeformt werden, so daß hier später keine Eingriffe in Privatgrundstücke mehr erforderlich werden (Böschungen, Erdauffüllungen, Veränderung der Höhe von Zaunanlagen).

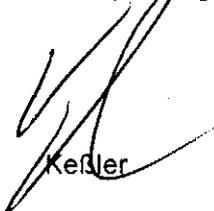
Zudem bieten auch in ihrer Höhe noch unvollständige Lärmschutzwälle einen Schutz gegen den Bahnlärm.

Die Regelung der endgültigen Höhenentwicklung der Lärmschutzeinrichtungen und insbesondere die Regelung der Bepflanzung der Wälle bleibt hingegen dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten.

8. Städtebauliche Werte

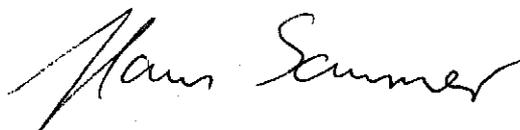
Grünflächen	2.900 m ²
Straßenflächen	2.400 m ²
Wegeflächen	750 m ²
Bahnflächen	<u>3.450 m²</u>
Gesamtfläche des Plangebietes	9.500 m ²

Aschaffenburg, 20.08.1998
Stadtplanungsamt



Keßler

aufgestellt:



Hans Sommer