

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 BBauG des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlicher Ortsteil" (NR. 26/1) im Stadtteil Obernau

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die ehemals selbständige Gemeinde Obernau hatte einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Gebiet "Nördlicher Ortsteil" aufgestellt, der mit Verfügung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 14.09.1973 Nr. III/11 - 610 genehmigt worden ist und der nach der Gebietsreform auch in der Stadt Aschaffenburg weitergilt.

2. Allgemeines, Ziel und Zweck der Planänderung

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll es möglich werden, in der Wiesenastraße, gegenüber dem dortigen Anwesen Haus-Nr. 7, ein zusätzliches Wohnhaus zu errichten.

Das an der Ecke Mainblick/Wiesenastraße gelegene Baugrundstück Fl.-Nr. 1000/9 hat mit ca. 900 m² eine Grundfläche, die für die Bebauung mit einem Doppelhaus ausreicht.

Im Bebauungsplan sollen nur die Festsetzungen geändert werden, die dem Bau eines zweiten Wohnhauses entgegenstehen. Die Baugrenzen werden etwas nach Südwesten hin ausgedehnt. Dabei wird zur südwestlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 10 Metern eingehalten, um eine eventuell notwendig werdende Böschung anlegen zu können. Die Baugrenze wurde im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 1000/9 von der Grenze zu Flurstück 1000/8 ca. 7 Meter zurückverlegt, um einen ausreichenden Nachbartschutz durch tiefere Abstandsflächen zu erreichen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Grundstück 1000/9 bleiben weiterhin bestehen (eingeschossige Gebäude mit Flachdach/Allgemeines Wohngebiet). Lediglich die Mindestgrundstücksgröße wurde auf 300 m² herabgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

3. Größe, Lage und Beschaffenheit des Gebietes

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt im äußersten Nordwesten der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Obernau in der Nähe des Maines. Das Grundstück ist ca. 900 m² groß und fällt zum Main hin leicht ab.

4. Schallschutz

Nach Auskunft der Staustufe Obernau fahren derzeit auf dem Main täglich etwa 20 Motorschiffe, Schleppzüge oder Schubverbände talwärts und ebenso viele bergwärts.

Es wird für diese Berechnungen davon ausgegangen, daß sich der Schiffsverkehr nach dem Bau der 2. Schleusenammer verdreifacht und zu dreiviertel tagsüber stattfindet.

Weiterhin wird angenommen, daß die Mitte der Fahrrinne künftig dort liegen wird, wo heute das Ufer liegt.

Gemäß dem Entwurf zur DIN 18 005 Teil 1 § 12 errechnet sich der längenbezogene Schalleistungspegel wie folgt:

$$L_w = 75 + 10 \lg N = \text{dB (A)}$$

N = mittlere Zahl der je Stunde verkehrenden Motorschiffe, Schleppzüge und Schubverbände.

$$N_{\text{Tag}} = 3 \times 20 \text{ Stück } 3/4 / 16 \text{ h} \quad 3 \text{ Stück/h}$$

$$N_{\text{Nacht}} = 3 \times 20 \text{ Stück } 1/4 / 8 \text{ h} \quad 2 \text{ Stück/h}$$

$$L_{w_{\text{Tag}}} = 75 + 10 \lg 3 \text{ dB (A)} = 82,5 \text{ dB (A)} \quad (\text{Bild 3})$$

$$L_{w_{\text{Nacht}}} = 75 + 10 \lg 2 \text{ dB (A)} = 81,0 \text{ dB (A)}$$

$$L_m = L_w - A_{Ls} \quad (\text{Seite 37 Bild 9})$$

$$L_{m_{\text{Tag}}} = 82,5 \text{ dB (A)} - 41 \text{ dB (A)} = 41,5 \text{ dB (A)}$$

$$L_{m_{\text{Nacht}}} = 81,0 \text{ dB (A)} - 41 \text{ dB (A)} = 40,0 \text{ dB (A)}$$

Der Planungsrichtpegel für allgemeine Wohngebiete wird nicht überschritten.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist von zwei Seiten über den Mainblick und der Wiesenaustraße voll erschlossen.

Aschaffenburg, 06.07.1987
Stadtplanungsamt



Holleber

Aschaffenburg, 06.07.1987
aufgestellt:



Sommer