

Abrundungssatzung „Südöstlich der Aumühlstraße“
Vom 16.05.2006
(amtlich bekannt gemacht am 02.06.2006)

Auf der Grundlage des § 9 und des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796) in der derzeit geltenden Fassung erlässt der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg folgende Satzung für den Stadtteil Schweinheim, welche

1. die Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dort festlegt, wo keine Geltungsbereichsgrenze von einem rechtsverbindlichen und qualifizierten Bebauungsplan besteht und dabei einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einbezieht;
2. Flächen für den öffentlichen Straßenverkehr festsetzt;
3. die zulässige Bauweise in Form eines zwingenden Grenzanbaues von Hauptgebäuden regelt:

§ 1 Gebietsabgrenzung

Die in der Satzung festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Schweinheim „Südöstlich der Aumühlstraße“ ergeben sich aus dem der Satzung als Anlage beigefügten Plan vom 14.02.2001. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1 Für die festgelegte Fläche (WR = Reines Wohngebiet) mit Ausnahme eines neu ausgewiesenen, nordöstlich an die betroffenen Grundstücke Fl.-Nr. 2750, 2751/2, 2753/1 angrenzenden Grünstreifens, der in einer Breite von ca. 5 m unmittelbar im Anschluss an die Wohnbaufläche angeordnet wird, gilt, dass zweigeschossige Wohngebäude (Doppelhäuser) festgesetzt sind.

I.2 Für die unter Pkt. I.1 festgelegte Wohnbaufläche ist eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

I.3 Für die unter Pkt. I.1 festgelegte Wohnbaufläche gilt, dass eine rückwärtige Bebauungstiefe (Bauflicht) von max. 24 Metern (Bezugspunkt: Straßenbegrenzungslinie Aumühlstraße) nicht überschritten werden darf. Diese Bestimmung gilt neben den Wohngebäuden auch für Stellplätze und Garagen, die nur innerhalb des Baufensters (20 m Tiefe) zulässig sind. Darüber hinaus ist für Wohngebäude ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 4,0 Metern (vordere Baugrenze) hin einzuhalten.

61.9

II. Grünordnerische Regelungen

II.1 Für die unter Pkt. I.1 festgelegte Wohnbaufläche ist in rückwärtiger Lage der neuen Grundstückseinheiten eine ca. 5,00 m breite „Grünfläche“ als Gemeinschaftsfläche festgesetzt.

II.2 Auf den Baugrundstücken ist im Vorgarten jeweils ein kleinkroniger Baum (z. B. Kugelahorn) zu pflanzen.

III. Baugestalterische Regelungen

Für die unter Pkt. I.1 festgelegte Wohnbaufläche werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

III.1 Die zweigeschossigen Doppelhaushälften müssen zwingend an der Grenze angebaut werden.

III.2 Die Firstrichtung des Daches ist orthogonal zur seitlichen Nachbargrenze auszurichten.

IV. Flächen für den öffentlichen Straßenverkehr

Im Bereich der Fl.-Nr. 3983/1, 2750, 2751/2, 2753/1, 2754/1 werden notwendige öffentliche Straßenflächen für optimale Buswendemöglichkeiten festgesetzt. Der bestehende Feldweg (städt. Grundstück / Fl.-Nr. 3071/1) soll in seiner Funktion und Form erhalten bleiben.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.