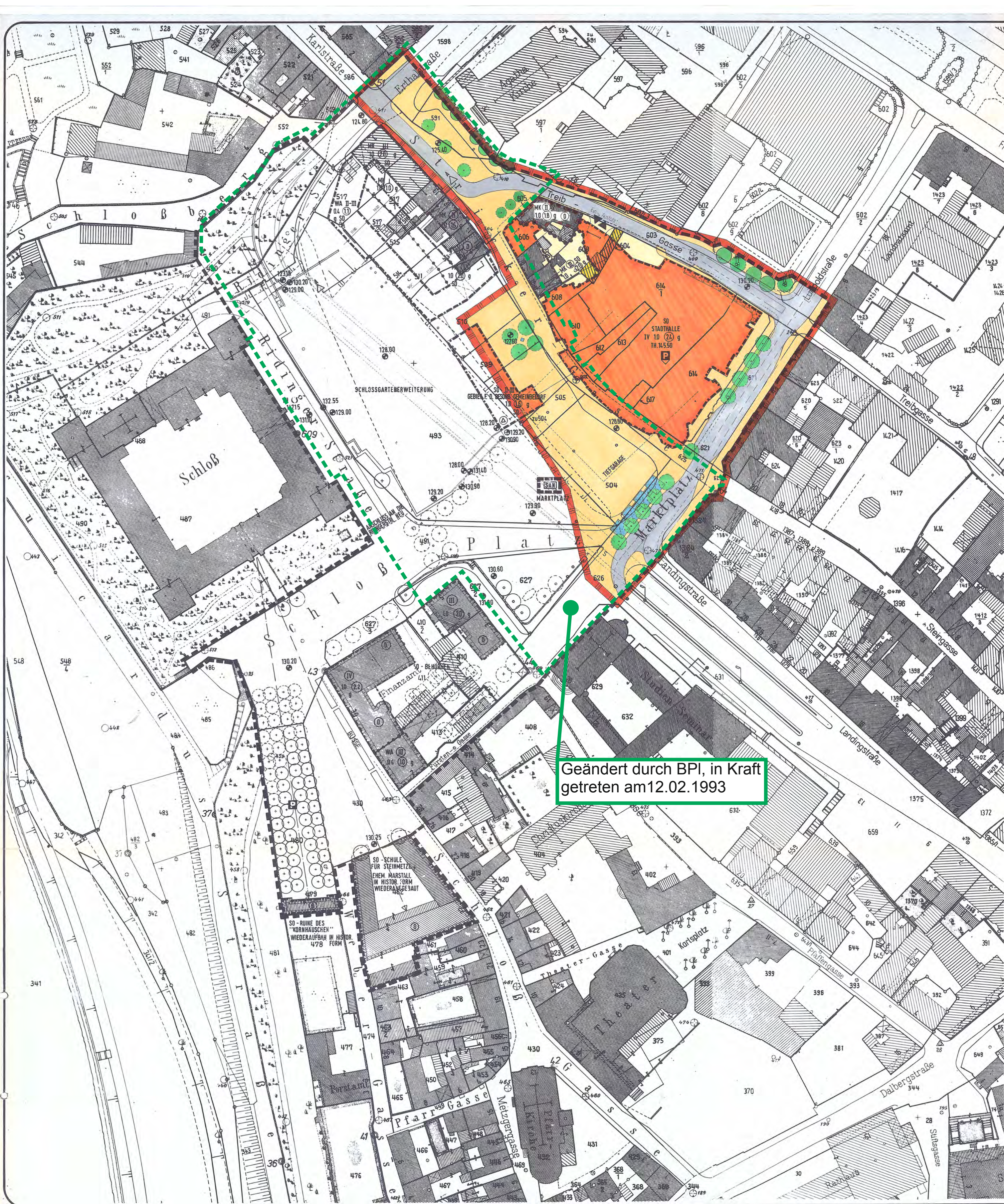




Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

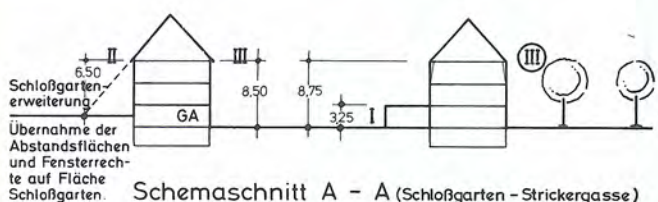
Art der baulichen Nutzung

- MK** Kerngebiet nach § 7 BauNVO
Nutzung über Erdgeschoss gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO: Wohnungen zulässig.
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- SO** Sondergebiet nach § 11 BauNVO f.d. besonderen Gemeinbedarf (Stadthalle, Behörde, Marktgasse, Bibliothek, od. dgl.)

Schallschutz

Bei Überschreitung des Planungsrichtniveaus sind geeignete und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.03.1973 (MAB I S. 252) zu berücksichtigen.
Für Wohnungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 517 und 519, die der aus dem Tunnelbereich weiterführenden Verkehrsstraße (Verlängerung Erthalstraße) zugewandt liegen, sind zur Erhaltung erträglicher Innen-geräuschpegel geeignete Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster nach VDI 2719) erforderlich.

- ### Maß der baulichen Nutzung
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - IV** Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - TH 4,50** Maximal zulässige Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländeoberfläche, bezogen auf NN
 - 1,0** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2,0** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Baugrenze**



- ### Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen**
 - Fußgängerbereiche**
 - Tiefgarage**
 - Öffentliche Parkflächen**
 - Historische Bastionsmauer u. Stützmauer**
 - Verkehrsberuhigter Bereich**
 - BUS** Stellfläche für Besucherbusse Schloß
 - Strassenbegrenzungslinie**
 - Akriden**
 - Buswartehalle**

Flächen für Versorgungsanlagen

- Umformstation**
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche (Schloßgarten-erweiterung)**
- Beplantung:**
- Zu erhaltende Bäume**
- Zu pflanzende Bäume**

- ### Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - Freizuhaltende Blickbeziehung Schloß / Markt**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG

Gestaltung der baulichen Anlagen

- SD** Satteldach 30° - 52°
- Firstrichtung**

Festsetzungen nach § 10 StBauFG

- Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen**
- Umgrünung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes**
- Umgrünung der Gebiete und Gebäude, die dem Denkmalschutz nach dem DSHG unterliegen (Einzelobjekte und Ensemblesbereiche)**
- Vorgeschlagene Bebauung**

Nachrichtliche Übernahme

Für die Unternehmung des Marktplatzes besteht ein Bebauungsplan (Nr. 1/2c), der mit Beschluß der Regierung von Unterfranken Nr. 420 - 905a 34/79 genehmigt und am 23. Nov. 1979 rechtsverbindlich wurde.

- ### Hinweise
- Bestehende Wohngebäude**
 - Bestehende Nebengebäude**
 - Mauern**
 - Bestehende Grundstücksgrenze**
 - Flurstücksnummer**
 - Neue Höhenfestlegung, bezogen auf NN**
 - Private Flächen**
 - Änderungsbereich**

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5, § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.12.1966 (BGBl. I S. 2233), § 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2254, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.1986 (BGBl. I S. 245), des Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung - BayVerf. - (BayVerf. 2132 - 1 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.1996 (BGBl. I S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (BayVerf. 2020 - 1 - 1 - 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.1996 (BGBl. I S. 210) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.03.1987 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbereich wurde am 10./11.04.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.1987 über den Grundriß des Änderungsbereiches vom 01.04.1987 gem. § 2 Abs. 5 BauGB an Änderungsverfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 09.06.1987 gesetzt.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.1987 hat in der Zeit vom 18.05.1987 bis 09.06.1987 stattgefunden.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.1987 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.1987 bis 04.05.1987 öffentlich ausgestellt.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.09.1987 die Änderung des Bebauungsplanes vom 01.04.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 11.06.1987 gebilligt.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

Vermerke der Regierung von Unterfranken
Gemäß § 11 BauGB mit PB
vom ...
Nr. ...
eine / keine Verletzung von Rechten
vorschriften geltend gemacht.
Würzburg, den ...
Regierung von Unterfranken
1.4.1993
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ...
gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden in Rathaus, Zimmer Nr. 610 A, zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Nichterfolgung des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 2 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 26.10.1987
J. R. Leud
Oberbürgermeister

MASSTAB 1:500
0 5 10 25

STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan "Schloßplatz" (Sanierung Innenstadt-2.Abschnitt) für das Gebiet zwischen Ridingerstr., Erthalstr., Strickergasse, Treibgasse, Luitpoldstr., Marktplatz, Fürstengasse und Schloßplatz (Nr. 1/2a) (Änderung)

BAUREFERAT
N. Müller
Komm. Höllebar

STADTPLANUNGSAMT
Müller
Höllebar

SACHBEARBEITER DATUM GEÄNDERT BEBAUUNGSPLAN - NR.
Bubenzler 01.04.87 1/2a

Stadt Aschaffenburg
Stadtplanungsamt

B e g r ü n d u n g

z u r

Änderung des Bebauungsplanes "Schloßplatz" (Sanierung Innenstadt
2. Abschnitt) für das Gebiet zwischen Ridingerstraße, Erthalstraße,
Strickergasse, Treibgasse, Luitpoldstraße, Marktplatz, Fürsten-
gasse, Schloßplatz, Nr 1/2a

Aufgestellt: Stadtplanungsamt

Datum: 11.06.1987

1. Der Bebauungsplan "Schloßplatz" (Sanierung Innenstadt - 2. Abschnitt) für das Gebiet zwischen Ridingerstraße, Erthalstraße, Strickergasse, Treibgasse, Luitpoldstraße, Marktplatz, Fürstengasse und Schloßplatz Nr. 1/2a, ist mit RE vom 11.04.1985, Nr. 420-4622.10 - 6/83 und mit Veröffentlichung vom 02./03.05.1986 rechtskräftig festgesetzt.
2. Der Bebauungsplan setzt, dem damaligen Planungsstand entsprechend, in groben Umrissen die Kontur der zukünftigen Stadthalle fest. Der nunmehr vorliegende Bauentwurf über- und unterschreitet die damals festgesetzten Baugrenzen an diversen Stellen, so daß es sinnvoll erscheint, die neu festzusetzenden Baugrenzen an den Bauentwurf anzupassen.
3. Die Nutzungswidmung des Gebäudes zur Schloßgartenseite hin als SO-Stadthalle wird geändert in SO-Gebiet für den öffentlichen Bedarf, z. B. Marktgebäude, Bibliothek.
4. Im Zusammenhang mit einem Gutachten zur verkehrlichen Anbindung der Tiefgarage unter der Stadthalle ist die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage neu definiert worden. Der Entwurf der Stadthalle nimmt die nunmehr gefundene Anbindung auf. Damit zusammenhängend wurde die Straßenverkehrsfläche in der Treibgasse korrigiert, die Verkehrsführung in der Luitpoldstraße angeglichen. Der Geltungsbereich im Bereich der Treibgasse, Luitpoldstraße (Raiffeisenbank) wurde geringfügig erweitert.
5. Die neuen Umrisse der Kontur der Tiefgarage wurden übernommen.

6. Am 04.12.1986 ermittelte das Planungsbüro Obermeyer, München, aufgrund einer vorgenommenen Verkehrszählung einen rechnerischen äquivalenten Dauerschallpegel in der Treibgasse von 60 dB (A).

Durch das vorhandene Kopfsteinpflaster wurde ein Zuschlag von 4 dB (A) hinzugerechnet, so daß die tatsächliche Lärmbelastung bei ca. 64 dB (A) zu liegen kommt.

Vor der Inbetriebnahme der Tiefgarage wird die Treibgasse in wesentlichen Teilen eine Schwarzdecke bekommen, so daß der angenommene Zuschlag wieder in Abzug gebracht werden kann. Darüberhinaus wird durch ein Park-Leit-System der entstehende Verkehr so geordnet werden können, daß sich die Situation in Bezug auf die zu erwartenden Lärmimmissionen im Vergleich zu den im Dezember ermittelten Werten insgesamt reduzieren werden.

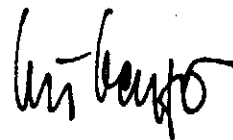
7. Im übrigen wird auf die umfangreiche und ausführliche Begründung zum Bebauungsplan "Schloßplatz" (altes Verfahren) Bezug genommen. Alle dort gemachten Ausführungen bleiben im wesentlichen erhalten und sind Bestandteil dieser Begründung.

Aschaffenburg, 11.06.1987
Stadtplanungsamt

aufgestellt:



Holleber



Bubenzer