

**Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Beim Gäßpfad“ zwischen Stockbrunnenstraße,
Liebezeitstraße, westlicher Begrenzung und Bischbergstraße (Nr. 5/28)**

- mit integriertem Grünordnungsplan -

B E G R Ü N D U N G

**Stadtplanungsamt
der Stadt Aschaffenburg**

Juni 2002

**Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Beim Gäßpfad“ zwischen Stockbrunnenstraße, Liebezeitstraße, westlicher Begrenzung und Bischbergstraße (Nr. 5/28)
- mit integriertem Grünordnungsplan -**

BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlaß

Vor einigen Jahren wurden Planungen für eine Baulandentwicklung im Stadtteil Schweinheim für den südwestlichen Bereich der Rotäckerstraße begonnen, da zahlreiche Bauinteressen geäußert wurden. Im Innenbereich stehen jedoch für die langfristige, stabile und soziale Infrastruktur sichernde, städtebauliche Entwicklung kaum noch Bauflächen zur Verfügung. Geeignete Flächen für eine zukunftsorientierte Eigenentwicklung des Stadtteils Schweinheim zu sichern, erfordern daher die Überplanung der Siedlungsränder, nachdem diese im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan -Verfahren „Rotäckergebiet“ (Nr.5/27), das sich unmittelbar an den Planbereich „beim Gäßpfad“ in südlicher Richtung anschließt, wurden gebietsübergreifende Planungen notwendig, um Voraussetzungen für eine bauliche Umsetzung von ökologischen und hydrologischen Maßnahmen zu gewährleisten.

Ausschlaggebend war schließlich, die Funktion des ökologischen Entwässerungskonzeptes sicherzustellen, damit das überschüssige, nicht versickerte Oberflächenwasser bei Starkregenfällen aus dem Rotäckergebiet über das tiefergelegene Teilgebiet „Tänzerain“ in den Hensbach geleitet werden kann. Durch diese Ausführung werden die Kanalleitungen in der Rotäckerstraße und Bischbergstraße entlastet.

Bei dieser Entwicklung ist außerdem von großem Vorteil die Möglichkeit einer direkten verkehrlichen Anbindung des Rotäckergebietes über die Liebezeitstraße bis zur Seebornstraße.

In der Sitzung am 16.03.1998 hat der Stadtrat (Plenum) die Einleitung o.g. Bebauungsplan-Verfahrens zur Ergänzung des parallel laufenden Bebauungsplan - Verfahrens „Rotäckergebiet“ (Nr.5/27) - beschlossen.

Um die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren, musste ein hoher Planungsaufwand mit mehreren Gutachten für den Bebauungsplanentwurf betrieben werden, um die favorisierte Lösung sorgfältig und allen fachplanerischen Belangen gerecht weiter entwickeln zu können.

Der Stadtrat erhielt zum kontinuierlichen Planungsfortschritt am 08.02.2000 umfassend Kenntnis zu den Feinabstimmungen und Ergebnissen der einzelnen Fachplanungen z.B. Bestandserhebungen - / Kartierungen und Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung bis Ende 2000, Vermessung des Baugebietes bis Ende 1998, ornithologisches Bestandsgutachten bis Ende 1998, Hydrologisches Gutachten bis Oktober 1999, Entwässerungsplanung Mai 2001 und anschließendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Der Umgriff des Bebauungsplanentwurfes wird im Nordosten durch den Verlauf der bestehenden Bebauung an der Stockbrunnenstraße, im Nordwesten / Südwesten durch die freie Landschaft als neuer Ortsrand mit neuem vorgelagerten Grünsaum, im Süden durch die bestehende Bebauung an der Bischbergstraße gebildet.

3. Planungsrechtliche Situation

Das Planungsgebiet liegt im mit seinem größeren Anteil im Außenbereich, unmittelbar im Anschluss an die Blockrandbebauung Stockbrunnenstraße / Bischbergstraße. Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Bereich "Wohnbauflächen" dar.

Unmittelbar an den nord- und südöstlichen Gebietsteil angrenzend, sind Wohnbauflächen mit zweigeschossigem Gebäudebestand ohne Bebauungsplan-Regelungen entstanden. Teilweise werden nun Randbereiche in das Verfahren mit einbezogen, um die vorhandene Baustruktur und geplante Erschließungsmaßnahmen bis zum Hensbach zu gewährleisten

4. Städtebauliche Situation / Lage und Bewertung

Das ca. 5 - 6 ha große Plangebiet im Südwesten der Stadt Aschaffenburg, gelegen am Ortsrand von Schweinheim, befindet sich in ca. 2 km Entfernung vom Stadtzentrum und ca. 600-800m vom Stadtteilzentrum. Die Geländehöhen liegen zwischen 185 m+NN im Süden des Baugebietes „Rotäcker“ und ca. 159m+NN im Norden am Übergang zur Liebezeitstraße. Im Plangebiet herrscht die landwirtschaftliche Nutzung vor. Im Norden und Süden des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und Einsaatwiesen. Der mittlere und südwestliche Bereich weisen überwiegend obstbaumbestandenes Grünland auf.

Im Süden und Osten ist das Plangebiet entlang der Bischberg- und Stockbrunnenstraße von Wohnbebauung mit angrenzenden Nutz- und Ziergärten begrenzt. Am westlichen Rand, jenseits des Feldweges, liegen zwei Wohnhäuser mit zugehörigen Nutzgärten und Baumbestand etwas abseits zur Randbebauung der Bischbergstraße..

Im Übergangsbereich von der vorhandenen Bebauung der Stockbrunnenstraße und Bischbergstraße ragen größere Hausgärten sehr weit in die offene Landschaft bzw. in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplangebietes hinein.

5. Städtebauliche Ziele

Die städtebauliche Planung umfasst nicht nur die Nutzung und Erschließung der neuen Siedlungsfläche, sondern dient auch der Funktionserhaltung von Biotopflächen (u.a. Steinkauzvorkommen) und der strukturellen Verbesserung des Siedlungsrandes zum Naturpark Spessart

Das neue Baugebiet muss daher gleichrangig siedlungsplanerische und landschaftsplanerische Ziele berücksichtigen. Die wesentlichen Planungsziele sind:

- Ausbildung eines ökologisch wirksamen und dem Landschaftsbild gerecht werdenden Ortsrandes zum Naturpark Spessart;
- Erhaltung und Sicherung der wertvollen landschaftlichen Strukturen sowie der klimatischen und hydrologischen Gegebenheiten;
- Entwicklung der Erschließungsanlagen aus dem bestehenden Straßensystem heraus und Ableitung des unverschmutzten Regenwassers direkt in den Vorfluter;
- Abrundung des Siedlungsgefüges durch die Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Grundstrukturen von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise;
- Entwicklung und Verbesserung siedlungsnahen Naherholungsangebotes am Ortsrand.

6. Landschafts- und Entwässerungsplanung

Zur Umsetzung der Ziele waren für die Landschafts- und Entwässerungsplanung vorbereitende, sowie ergänzende Fachplanungen erforderlich, die in ihrem Ergebnis in den Bebauungsplan integriert sind.

6.1. Ziele des Grünordnungsplanes

Das dem Grünordnungsplan zugrunde liegende landespflegerische Konzept soll sowohl den Bedürfnissen nach vielfältig nutzbaren und landschaftlich reizvollen Freiräumen als auch den Belangen des Naturschutzes Rechnung tragen.

Neben den allgemeinen Zielen des Naturschutzes berücksichtigt das vorliegende Bebauungskonzept insbesondere den Schutz des Steinkautzes.

Eine besondere Wertigkeit innerhalb des Planungsprozesses hatte die Ornithologie (Steinkauzvorkommen). Die Frage nach der Bedeutung der beiden Baugebiete „Rotäcker und Beim Gäßpfad“ für die Steinkauzpopulation am bayerischen Untermain war Gegenstand eines umfangreichen Spezialgutachtens.

Dieses Spezialgutachten zur Erfassung der Steinkauzpopulation im Bereich zwischen Obernau und Schweinheim hat die Stadt im Jahr 1998 aufgrund der schlecht dokumentierten und nicht nachvollziehbaren sowie insbesondere kleinräumig nicht interpretierbaren Bestandserhebungen ornithologischer Interessenvertreter in Auftrag gegeben. Das Fachgutachten umfasst nicht nur den gesamten westlichen Siedlungsrand von Schweinheim, sondern auch die offenen Wiesenflächen und Feldfluren nördlich des Erbigwaldes und zwischen Standortübungsplatz und Erbig.

Das Fachgutachten war auch die Grundlage für die Aussagen zur Steinkauzpopulation im Arten- und Biotopenschutzprogramm für die Stadt Aschaffenburg. Die dort getroffene Aussage „die Schwerpunktorkommen zwischen Obernau und dem Standortübungsplatz von Schweinheim müssen erhalten werden, sind daher nur als prinzipielle Aussage zu werten, da nachweislich des Fachgutachtens im Rotäckergebiet kein Steinkauzrevier vorhanden und im Plangebiet „Am Gäßpfad“ ein Revier nur am Rand angeschnitten ist. Aufgrund der großen Ackerschläge und des nur geringen Anteils an alten Obstbäumen mit Höhlen ist das Rotäckergebiet als suboptimal geeignetes Brutgebiet für den Steinkauz einzustufen. Dementsprechend konnten hier auch keine Reviere oder Steinkauzspuren nachgewiesen werden. Eine Umwidmung der heutigen Wiesen und Felder des Stadtteils Schweinheim zu Bauland ist damit unter ornithologischen Gesichtspunkten ausgleichsfähig. Dies umso mehr, als durch die im Rahmen der Grünordnungsplanung entwickelten grünordnerischen Maßnahmen umfangreiche Ergänzungs- und Abschirmungspflanzungen das gesamte Steinkauzhabitat gegenüber der heutigen Situation zum besiedelten Gebiet wirksam schützen werden.

Die Planungsgruppe Natur und Umwelt in Frankfurt (PGNU) wurde mit der Erstellung des Grünordnungsplanes für das Rotäckergebiet Nr.5/27 und für das Gäßpfadgebiet / Nr.5/28 beauftragt.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, wurde eine ausführliche Bestandsaufnahme in den beiden Plangebieten durchgeführt und der Bestand in seiner Wertigkeit beurteilt.

Die Gesamtbewertung der Untersuchungsgebiete stellt das Ergebnis aus den Beurteilungen der Biotope, ihrer Struktur, sowie ihrer Flora und Fauna dar. Der Bewertungsvorgang berücksichtigt dementsprechend auch synergistische Effekte unter einzelnen Biotoptypen. Die Eignungsbewertung erfolgte in Form einer Bestandsbewertung unter Begutachtung möglicher zukünftiger Entwicklungen durch einen Abgleich der Status- Quo - Analyse mit dem Sollzustand (PGNU - Gutachten u.a. S.37 / 56):

Acker, Wirtschaftsgrünland und Wiesenbrachen sind die im Untersuchungsgebiet am häufigsten auftretenden Biotoptypen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die intensiven Grünland- und Ackerstandorte eutrophiert und durch Pestizideinsatz beeinträchtigt. Zusammen mit den Obstbrachen und anderen Gehölzen bietet das Untersuchungsgebiet eine relative Habitatvielfalt und ist - trotz der zum Teil intensiven Bewirtschaftung - wichtiger Rückzugsraum, Nahrungs- und Bruthabitat für verschiedene Vogelarten in der Agrarlandschaft. Am westlichen Rand des Planungsgebietes liegen gute Bedingungen für den Steinkauz vor. Ein brütendes Steinkauz-Pärchen konnte im Jahre 1998 festgestellt werden.

Lebensräume, die unter dem Schutz des § 20 BNatSchG oder Art.13d BayNatG stehen und dementsprechend im Rahmen der Bauleitplanung als Tabufläche anzusehen wären, existieren im Planungsraum nicht (siehe S.38 / PGNU-Gutachten).

Durch die geplante Eingrünung des Baugebietes und der Neuanlage von Streuobst- und Extensivwiesen werden jedoch Lebensräume geschaffen und bestehende Lebensräume aufgewertet.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde in Abstimmung mit der PGNU / FFM ein Bebauungskonzept erarbeitet, das Rücksicht auf die angrenzenden Lebensräume des Steinkauzes nimmt. Die Bebauung wurde zum größten Teil auf den östlichen Gebietsbereich mit Abschluss zum vorhandenen Feldweg – der an den einzeln stehenden Häusern vorbeiläuft - beschränkt.

Die in beiden Bebauungsplänen vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere die „Ausgleichsfläche Steinkauz“ und „Schutzpflanzung / Brache“ dienen dem Ausgleich bzw. dem Ersatz der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zur Minderung des ökologischen Eingriffs und zur Vermeidung von zu erwartenden „Verinselungen“ sollen gemäß Festsetzungen die wertvollsten (Biotop) Vorrangflächen des Plangebiets an den Randbereichen mit vergleichbaren Biotopstrukturen neugeschaffen werden. Lt. PGNU - Gutachten ist dieser Entwicklung Vorrang vor dem Erhalt aller momentan wertvollen Strukturen im Innenbereich der neuen Siedlung zu geben.

Als Abschluß des neuen Plangebietes – das im westlichen und nordwestlichen Teil von einer Bebauung gänzlich freigehalten wird - ist ein neuer, klar definierter Ortsrand auszubilden, der die freie Landschaft mit der Bebauung verzahnt. Die vorgeschlagenen Ausstattungselemente dieses Ortsrandes sollen die historisch gewachsene Situation (Streuobst) aufgreifen und fortschreiben.

Auf diesen Flächen soll mit einer nachhaltigen Pflegekonzeption ein mit Wiesen, Obstbäumen und Heckensichtpflanzung strukturierter Landschaftsraum erhalten bzw. entwickelt werden, der einen endgültigen landschaftsgerechten Ortsrand bildet.

6.2. Ziele und Vorgaben der Entwässerungsplanung

Die geplanten Baugebiete „Rotäcker und Beim Gäßpfad“ sollen über das bestehende Kanalisationsnetz der Stadt Aschaffenburg entwässert werden.

Wegen geringer Querschnitte der vorhandenen Leitungen ist dies im konventionellen Mischsystem ohne größere Änderungen vorhandener Kanalstrecken aber nicht möglich.

Es wurde daher ein **modifiziertes Mischsystem** zur Ableitung des nicht verschmutzten Oberflächenwassers entwickelt.

Für diese alternative ökologischen Entwässerungsmaßnahmen waren Untersuchungen der Baugrundsituation und Grundwasserverhältnisse notwendig (siehe Gutachten des Planungs- und Ingenieurbüros Dipl.Ing. B. Gruber / Aschaffenburg).

Dadurch ergeben sich folgende Rahmenbedingungen:

Über der Basis aus Sedimenten der Trias folgen quartäre Sedimente in Form von Kies, Sand und Schluff. Die Deckschicht wird überwiegend von humosem Oberboden, lokal von künstlicher Auffüllung gebildet (Institut für Geotechnik / Prof. J. Zirfas, Limburg). Nach Regen oder Tauwetter haben sich in Geländevertiefungen des Areals Stauwässer gebildet. Die angetroffenen Schichten sind im östlichen Untersuchungsgebiet zumeist sehr feucht bzw. wassererfüllt. Die Ausbildung eines geschlossenen Grundwasserspiegels wurde nicht festgestellt.

Da mit starkem Hangwasser zu rechnen ist, sind für die Neubauten Abdichtungsmaßnahmen gemäß DIN 18195 bzw. DIN 18196 zu treffen.

Die Ergebnisse der hydraulischen Feldversuche zeigten nur sehr geringe Durchlässigkeiten; zusätzlich zu Versickerungseinrichtungen sind daher Retentionsräume erforderlich und ein Überlauf an den Vorfluter muss eingerichtet werden. Es dürfen in den Hensbach aber nur unverschmutzte bzw. gering verschmutzte Niederschlagswässer von den Dachflächen, den Höfen und den Erschließungsanlagen innerhalb der Wohngebiete direkt eingeleitet werden. Häusliches Abwasser und verschmutztes Niederschlagswasser sind der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Das über Mulden- und Rigolensysteme gesammelte Oberflächenwasser wird einem neu entwickelten Hauptentwässerungsgraben in der „zentralen Grünachse“ zugeführt und über die natürlich vorhandene Hanglage mit Gefälle von Süden nach Norden dem Hensbach zugeleitet.

Entlang dieser „zentralen Entwässerungsmulde“ wird ein ca. 2,50 m breiter Fußweg (nur im Rotäckergebiet) geführt, der u. a. städt. Reinigungsfahrzeugen zur Pflege / Wartung der Entwässerungssysteme / Grünbereiche dient. Der Wiesengraben im „Gäßpfadgebiet“ ist für die Öffentlichkeit nicht vorgesehen. Es sind dort lediglich Schotterrasenwege angelegt, die Zugang für Reinigung / Wartung / Pflege gewähren.

Eingebunden in das System sind stark eingegrünte Retentionsräume (wechselfeuchte Zonen) vorgesehen, in denen kurzfristig größere Regenwassermengen gespeichert, langsam in den Untergrund versickern oder abgeleitet werden können. Ein Dauerstau findet nicht statt. Grundsätzlich sind diese Regenrückhalteräume mit einem Notüberlauf auszustatten, um bei Starkregenereignissen ein schadloses Abfließen der Niederschläge zu gewährleisten. Das Regenwasser des Muldensystems soll letztendlich nach dem geplanten Retentionsraum R3 über einen neuen Regenwasserkanal DN 400 an eine bestehende Entlastungsleitung (DN 500) in der Liebezeitstraße, unmittelbar vor dem Hensbach, angeschlossen werden.

Drainage-Leitungen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Ggf. muss das anfallende Wasser z. B. in einen separaten Versickerungsschacht eingeleitet und dem Grundwasser zugeführt werden. Eine Zwischenspeicherung (Zisternen) und Nutzung von Niederschlagswasser ist zu begrüßen. Es ist lt. Fachgutachten grundsätzlich anzustreben, einen Anschluss der Notüberläufe von Zisternen sowie einen Anschluss von Hausdrainagen an die Entwässerungsmulden zu ermöglichen.

Für die Straßenentwässerung ist eine 3 – 5 zeilige Mittelrinne geplant, die außer für die Straßenentwässerung auch für die Zu- und Ableitung des Regenwassers innerhalb der Baugebiete vorgesehen ist. Eine solche Anordnung anstelle von unterirdischen Rohrleitungen erlaubt eine einfache Wartung und Reinigung und verbessert das Kleinklima. Hierbei ist versickerungsfähiges Pflastermaterial zu verwenden, da sich dies günstig für die Retention auswirkt. Aufgrund einer niedrig zu erwartenden Verkehrsbelastung (unter 300 - 500 Pkw/Tag) gilt lt. Merkblatt des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft Nr. 4.3 - 4 vom 01.03.1991 das ablaufende Niederschlagswasser der Qualitätsstufe 6 in den Wohnstraßen als wenig verschmutzt.

In Gebieten mit offener Bebauung kann das Niederschlagswasser, soweit es die Bebauung, Untergrundverhältnisse und Straßenkörper zulassen, ungehindert über die Fahrbahn fließen.

Nach den Berechnungen und Werten des wasserrechtlichen Verfahrens hat sich die hydraulische Belastung des „Hensbach“ durch die zusätzliche Regenwassermenge aus den o. g. Baugebieten nur unwesentlich erhöht. Es sind außerdem keine Beeinträchtigungen des Gewässers bzw. des Grundwassers zu erwarten.

Als Einleitungsstelle wird der Auslass der Entlastungsleitung des ehemaligen RÜV verwendet. Dieser befindet sich direkt unterhalb der Brücke der Liebezeitstraße gegenüber dem neu erstellten Regenüberlaufbecken FB 17 (B73) bei Km 2.288 des Hensbaches (Gewässer III. Ordnung). Lt. Bescheid der Genehmigungsstelle wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

Hierzu wurde nach Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens die Genehmigung für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser aus o. g. Baugebieten mit Bescheid der Unteren Wasserschutzbehörde am 10.10.2001 erteilt.

7. Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des neuen Wohngebietes soll möglichst flächensparend erfolgen und vorhandene Erschließungsansätze z.B. an der Stockbrunnen-/ und Bischbergstraße aufgreifen. Die Führung der Straßen und Wege soll dabei der vorhandenen Geländebewegung folgen, sodass nur geringe Eingriffe in die Topographie notwendig werden.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über ein Netz von Wohnwegen - u.a. in einer Art Ringerschließung - mit Anbindung einer durchgehenden Sammel-Anliegerstraße.

Die Anliegerstraßen sollen mit Straßenprofilen und / - querschnitten ausgestattet werden, die eine Gestaltung als verkehrsberuhigte Zonen mit niveaugleicher Pflasterung und intensiver Durchgrünung (Straßenraum und Gärten) erlauben. Generell soll die Einführung von Tempo 30 Zonen in o.g. Plangebieten erfolgen.

Das neuentstehende Wohngebiet selbst wird von einer zentralen Fußwegeverbindung aus dem geplanten Baugebiet „Rotäcker“ ankommend - mit dem „zentralen Grünzug“ von Norden nach Süden bis hin zur Liebezeitstraße durchzogen.

Abgesehen von den festgesetzten Straßenraumbegrünungen legt der Bebauungsplan keine detaillierte Straßenraumgestaltung fest, da diese im Einzelfall im Zusammenhang mit der Linienführung und Detailausbildung der Entwässerungsanlagen entwickelt werden soll.

Zusätzlich zu den befahrbaren Verkehrsflächen soll im Baugebiet auch parallel zu dem Entwässerungsgraben eine zentrale Fußwegeverbindung von Nord nach Süd entstehen.

Für die Entsorgung von Wertstoffen liegen geeignete Standorte an den Platzaufweitungen / öffentlichen Stellplätzen entlang der Sammelstraße. Diese Standorte sind sowohl von Entsorgungsfahrzeugen ideal anfahrbar als auch von Wohnungen aus auf kurzen Wegen erreichbar.

8. Planerische Festsetzungen

Die Lage des Baugebiets in einem empfindlichen Landschaftsraum und der Anspruch, den Eingriff in Natur und Landschaft, möglichst innerhalb des Planungsgebiets ausgleichen zu können, führt neben den Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung auch zu einer großen Zahl an gestalterischen und grünordnerischen Festsetzungen.

8.1. Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung :

- **WA** (Allgemeines Wohngebiet) bzw. **WR** (reines Wohngebiet), um einen nahtlosen Übergang zur bestehenden Wohnnutzung an der Bischbergstraße und an der Stockbrunnenstraße herzustellen und um der Wohnruhe / Erholung am Siedlungsrand besondere Bedeutung beizumessen,
- **öffentliche Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**, um schützenswerte Biotope zu erhalten, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und
- **Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses**, um das im Wohngebiet anfallende Regenwasser versickern zu lassen bzw. mit Verzögerung über Retentionsräume in den Hensbach abzuleiten.
- **Begrenzung der Zahl von Wohnungen**, um eine zu intensive Verdichtung mit kleinen Wohnungen zu verhindern, wurden Beschränkungen für die zulässige Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude vorgenommen. Festgesetzt werden für Wohngebäude mit Anordnung zur freien Landschaft max. 1 Wohneinheit (WOE / 130 m²) je vollständig vorhandener 130 m² Grundstücksfläche je Gebäude. Zum Wohnbestand an der Bischbergstraße / Stockbrunnenstraße sind keine Einschränkungen vorgesehen. Ziel ist, ein aufgelockertes Wohngebiet mit überwiegend Ein-/Zweifamilienhäusern und mit nur eine geringen Anzahl von 3 - 4 Familienwohnhäusern zu entwickeln.

8.2 Maß der baulichen Nutzung / Festsetzungen zur Bebauung der Grundstücke

8.2.1. Zahl der Vollgeschosse

Es wurden max. zwei Vollgeschosse (in einem Teilabschnitt zwingend II - geschossig) im östlichen sowie nördlichen Plangebiet zum Baubestand an der Stockbrunnenstraße / Bischbergstraße hin festgesetzt, um die Höhenentwicklung dort den Wohnbauten und der Struktur der unmittelbaren Umgebung anzugleichen. Unter Ausnutzung der bestehenden Geländemorphologie können auch weiträumige visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden, wenn die Bauhöhe gemäß PGNU-Gutachten auf max. zwei Geschosse beschränkt wird.

Zum Außenbereich / zur freien Landschaft hin sollen die Baumassen und die Dachlandschaft in der Höhe reduziert und nur eingeschossige Häuser mit einem Dachgeschoß als Vollgeschoss (I+D) zugelassen werden. Diese Staffelung gewährleistet einen harmonischen Übergang ins Landschaftsbild. Gleichzeitig wird der den Hang hinabstreichende Kaltluftstrom vor Erreichen der östlich der zukünftigen Bebauung gelegenen Ortsteile nicht zu stark gebremst.

8.2.2. Höhe der baulichen Anlagen

Zur weiteren Verminderung der visuellen Beeinträchtigung angrenzender Landschaftsräume wird die Baumasse zusätzlich durch festgelegte Traufhöhen gesteuert.

Die max. Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberkante bis Oberkante Dachhaut – straßenseitig in Gebäudemitte und in Verlängerung der Außenwand gemessen – beträgt z.B. 3,50 m bzw. 4,00 m im Bereich der künftigen Bebauung zur freien Landschaft.

8.2.3. Bauweise / Baufensterflächen

Es ist im gesamten Gebiet die offene Bauweise (mit Hausgruppen von max. 20 m Länge) festgesetzt, um räumlich eine aufgelockerte Gebietsstruktur mit durchgrünten Bereichen zu erhalten.

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gebietsspezifisch ausreichend große Baufensterflächen bestimmt, sodass für den Neubau von Einzel-/ Doppelhäusern genügend

Spielraum zur Verfügung steht. Die gegliederten Baufensterflächen bestimmen eine zweckmäßige Aufteilung von bebaubaren Flächen und damit die Lage bzw. Größe der zu erwartenden Wohngebäude im Zusammenhang mit dem Straßenverlauf und den Privatgärten.

Eine Baulinie erzwingt am südlichen Einmündungsbereich der Planstraße B zur geplanten Sammelstraße (Planstraße A) die Bauflucht und markante Ecksituation. Ähnliche Funktion übernimmt die Baulinie an der Ecksituation Planstraße B / Planstraße D.

Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die Gebäude im Sinne der BayBO sind, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen oder der für sie ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Weiterhin sind Stellplätze nur innerhalb der Bauflächen oder der Flächen für Stellplätze / Garagen zulässig. Damit sollen die wohnungsnahen Freiräume trotz der Dichte dauerhaft gesichert werden.

8.2.4. GRZ / GFZ-Werte

a) Grundflächenzahl

Die überbaubare Fläche wurde, um eine Auflockerung der Baustruktur zur freien Landschaft hin zu erreichen und eine flächenhafte Bebauung zu verhindern, in manchen Gebietsabschnitten kleiner als im benachbarten bestehenden Baugebiet gefasst.

Für die eingeschossige Bauweise gilt eine	GRZ 0,3 / 0,35 / 0,4 und
für die zweigeschossige Bauweise eine	GRZ 0,4

Entgegen der BauNVO § 14 werden nur 25% Überschreitung der jeweils festgesetzten GRZ zugelassen.

Durch die Reduktion der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätzen auf die zulässige Grundfläche soll die künftige Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden und der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§1 Abs.5 S.3 BauGB) sichergestellt werden. Die Entlastung der Grundstücksfreiflächen ist zudem die Voraussetzung zur Schaffung ausreichend dimensionierter Grünflächen und damit auch zur Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und zur Gestaltung eines einheitlichen Orts- und Landschaftsbildes.

b) Geschoßflächenzahl

Für die eingeschossige (I+D) Bauweise gilt	GFZ 0,6 / 0,7 und
für die zwingend zweigeschossig Bauweise	GFZ 0,8

Für das Maß der baulichen Nutzung wird zusätzlich eine „Vergünstigung“ eingeführt, um die „Durchgrünung“ der Bauflächen zu unterstützen. Demnach kann die zulässige Geschoßfläche gemäß § 21a BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

8.3. Sonstige Festsetzungen

8.3.1. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Retentionsräume

Der Retentionsraum R3 ist als Wiesenbecken mit Erdanschluß ohne Dauerstau gestaltet. Die maximale Einstauhöhe beträgt 1,00 m. Neben dem südlichen Graben (Rasenmulde / Zentraler Grünzug)) aus dem Rotäckergebiet wird dem Retentionsraum (R3) von Norden her (durch einen weiteren Wiesengraben) das gesammelte Oberflächenwasser aus dem

nördlichen Gebietsteil des Baugebiets „Gäßpfad“ zugeführt. Das bestehende Gelände für die Anlage des Rückhaltebeckens ist flach geneigt, so dass sich an der Talseite (nach Osten) eine Aufschüttung von max. 1,00m ergibt. Um die Grasvegetation zu erhalten, soll das Becken nach Starkregenereignissen so schnell wie möglich wieder entleert werden. Dies wird durch eine Drossel oder eine dementsprechende Ausbildung der Ablassrohre erreicht. Die Maßnahme dient einer zweckmäßigen Erschließung, der Rückhaltung von Niederschlägen, dem schonenden Umgang mit Wasser, der Vermehrung des nutzbaren Grundwasseraufkommens und der Erhaltung natürlicher Bodenfunktionen.

Sonstige Böschungen und Magerbetonbetten sind infolge des Straßenausbaues auf Privatgrundstücken zu dulden, um einen reibungslosen und konstruktiv einwandfreien Arbeitsverlauf zu gewährleisten.

8.3.2 Versorgungsanlagen / Trafostation

Im Plangebiet sind gemäß Abstimmungen mit den Versorgungsträgern entsprechende Flächen / Standorte für notwendige Versorgungseinrichtungen (z.B. zur Stromversorgung => Trafostation, Schaltkasten etc...) auf öffentlichen Flächen vorgesehen.

8.3.3 Maßnahmen / Festsetzungen der Ausgleichs- und Grünordnungsplanung

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes und des lokalen Klimas (Durchlüftung und Freihaltung von Frisch- und Kaltluftbahnen), sowie Schaffung ortsbildprägender Grünelemente erfolgen folgende Regelungen im Bebauungsplan:

Ausgehend von den Untersuchungsergebnissen des Bestandes werden Festsetzungen für die Umsetzung ökologischer Maßnahmen gemäß Vorschlag des Grünordnungsplanentwurfes getroffen. Sie betreffen sowohl den Erhalt von Strukturen (PGNU - Gutachten S.41/ 42 –S.101) als auch ergänzende Maßnahmen.

Wertvolle, alte und landschaftsprägende Einzelbäume und Gehölzbestände sind in den Siedlungsrandbereichen, den Privatgärten und den angrenzenden Ausgleichsflächen zu erhalten und im Bebauungsplan daher entsprechend festgesetzt. Die Empfehlung, „ die im Westen des Plangebietes liegenden Flächen überwiegend von einer Bebauung freizuhalten, da in den Streuobstbeständen seltene Vogelarten ihr Zuhause haben und auf kleinteiligeren Flächen sich verstreut alte, wertvolle Gehölze befinden“, wird mit den Schutz-Festsetzungen des Bebauungsplan berücksichtigt.

Die der künftigen Westrandbebauung vorgelagerte Fläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche Steinkauz“ (ca. 70 bis 90 m Breite) ist mit altbekannten und standorttypischen, hochstämmigen Obsthochstämmen der Auswahllisten mit einem Stammumfang von 10-12 cm in Reihenaufstellung mit einem Abstand von 10m und einer Wiesenfläche zu begrünen.

Sie dient mit extensivem Grünland dem Schutz des Steinkauzes, der Ortsrandeingrünung und gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme. Die Mahd der Wiesenflächen erfolgt 2 mal pa. Bestehende Streuobstbestände und Gehölze sind zu integrieren, erhalten und zu pflegen. Es sind keine Zäune, Wege oder weitere Einrichtungen gestattet.

Der künftige Bebauungsrand ist mit einer „Schutzpflanzung“ umgeben. Diese 5 bis 6m breite Schutzpflanzung ist als Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten. Entlang der Grundstücksgrenzen schirmt dieser Streifen mit vorgelagerter Brachezone die Feldflur vor Betretung und störender Lichteinwirkung ab und schafft damit Lebensraum für die Beutetiere des Steinkauzes. Da u.a. bei dieser Fläche vorhandenes Acker- in Grünland umgewandelt wird, findet hiermit gleichzeitig eine weitere Aufwertung der Flächen statt, die zum Ausgleich beitragen.

An die Schutzpflanzung schließt sich in Richtung Wiesenfläche eine 5 m breite Brache an. Diese ist abschnittsweise alle drei Jahre zu mähen, das heißt im Jahr 3 eine Hälfte und im Jahr 4 die andere Hälfte der Brache. Für alle Wiesen und Gehölzflächen gilt der Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Bestehende und neuanzulegende extensive Wiesen werden durch jährlich zweimalige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem Abtransport des Mähgutes gepflegt. Bei der Neuanlage von Wiesen sind ausschließlich krautreiche Wiesen-Saatgut-Mischungen für Glatthaferwiesen zu verwenden.

Um im Gebiet zumindest einen Teil der Kulturlandschaft zu erhalten, wird der Westrand des Plangebietes von einer Bebauung gänzlich freigehalten. Auf diesen Flächen soll mit einer nachhaltigen Pflegekonzeption ein mit Wiesen, Obstbäumen und Heckenschichtpflanzung strukturierter Landschaftsraum erhalten werden. Die dort bestehenden Gehölz- und Streuobstbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Sie werden durch zwei neue Stereuebstreihen ergänzt., bestehende Äcker und Intensivwiesen werden in Extensivwiesen umgewandelt.

Auch um „Verinselungen und Funktionsverlust“ von wertvollen Biotopflächen zu vermeiden, muß auf eine Bebauung im Westen des Plangebietes verzichtet werden.

Allgemein ist zur Erhaltung der Artenvielfalt die Pflanzung einer großen Zahl heimischer Bäume und Sträucher anzustreben, monotone Scherrasen und versiegelte Flächen sollten auf ein Minimum beschränkt werden.

Die Straßen im Baugebiet sollen möglichst beidseitig mit großkronigen Bäumen (Linden „Tilia Rancho“) bepflanzt werden; dies gilt ebenso für die Anlagen des ruhenden Verkehrs. In Absprache mit dem Tiefbauamt wurden Baumstandorte im öffentlichen Straßenraum festgelegt.

Der nördliche Rand des Baugebietes stellt den Übergang vom Baugebiet zur Spazierroute entlang des Höhenweges am Hensbachtal her. Zwei von Grünflächen begleitete Wege binden dort an den Spazierweg an. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Abschirmung der anliegenden Grundstücke wird eine 3 bis 4m breite Hecke zwischen den Gärten und dem Spazierweg angelegt. Die den Spazierweg begleitende Baumreihe wird ergänzt, die bestehende geophytenreiche Böschung nicht angetastet.

8.3.4 Flächen für die Wasserwirtschaft und zur Regelung des Wasserabflusses

Das Sammeln des Niederschlagswassers von den Verkehrs- und Dachflächen ist - wie beim Neubaugebiet „Rotäcker“- wesentliches Merkmal des zukünftigen Siedlungsgebietes. Dies entlastet die städt. Kläranlage und verringert die Kosten für erforderliche, anzupassende Kanalerneuerungen.

Das gesammelte Regenwasser wird über ein System aus einem Wiesengraben mit ca. 6 m Breite (Rasenmulde / Zentraler Grünzug) zwischen den Grundstücken und oberirdische Entwässerungsrinnen innerhalb der Anliegerstraßen offen zum Retentionsraum R3 geleitet.

Das Retentionsbecken R3 verzögert die Abflussspitzen und fördert damit, ebenso wie die Versickerung im Grabensystem die Grundwasserneubildung.

Von dort aus erfolgt, aufgrund der fehlenden Freiflächen im Bestand, eine unterirdische Kanalanschlussleitung, durch die bestehende Bebauung hindurch, über die Liebezeitstraße zum Hensbach.

8.4 Gestaltung der baulichen Anlagen / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Bauentwicklung / Dächer / Dachneigungen

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Geschossigkeit, Dachform, Dachneigung, Material und Dachfarbe auszuführen.

Für Sattel-/Pultdachform sind zulässige Dachneigungen mit 35°-42° als Mindest- und Höchstmaß geregelt. Abweichend können auch andere Dachformen zugelassen werden, soweit technische Einrichtungen (z.B. Sonnenkollektoren, Wintergärten...) dies erfordern. Dachaufbauten sind bei Gebäuden ab mind. 35° Dachneigung zulässig, wenn sie in Material und Farbe wie das Hauptdach bzw. mit Kupfer- oder Zinkblechverkleidung

ausgeführt werden, insgesamt nur bis zur Hälfte des Hauptfirstes einnehmen und zum seitlichen Dachrand einen Abstand von mind. 1,25 m einhalten.

Bei Grenzgaragen sind die Dächer in Form, Material, Form, Farbe, Dachneigung und Firsthöhen einheitlich zu gestalten. Sie sind in der vorderen Bauflucht einander anzugleichen. Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit dem Bauaufsichts-/ Stadtplanungsamt zulässig, wenn z.B. die vorhandene Topographie oder sonstige städtebauliche Gründe diese erforderlich machen.

Krüppelwalme sind unzulässig, nachdem diese Sonderform des Daches weder in der unmittelbaren Umgebung noch in anderen Bereichen des Stadtteils gebietstypisch oder städtebaulich prägend vorkommt.

Garagendächer sind nur als Flach oder Satteldächer zulässig, um die Konstruktion bei einer einheitlich geforderten Ausführung zu vereinfachen.

b) Die Abstandsflächenregelung

ist gemäß Artikel 6 Abs.4 und 5 BayBO ausdrücklich anzuwenden, um die nachbarlichen Belange hinsichtlich Be-/ Belüftung etc. hinreichend zu würdigen bzw. um die geforderte, aufgelockerte Baustruktur zu erzielen..

c) Einfriedigungen

Für die Errichtung / Lage von Einfriedigungen, Toranlagen o.ä. am Ende einer Stichstraße im Bereich des Wendehammers ist der Ausschwenkbereich von Müllfahrzeugen zu berücksichtigen und mit der Bauaufsicht endgültig festzulegen. Dies ist notwendig, um einen reibungslosen Ablauf der Entsorgungsfahrzeuge in den knapp bemessenen Wendebereichen zu gewährleisten.

Einfriedungen sind von Laubholzhecken abgesehen, als Metall- oder Holzzäune ohne Sockel mit einer Höhe von max. 1,20 m gestattet. An der Grenze zur freien Landschaft ist aus Gründen des Landschaftsbildes eine Hecke aus heimischen Laubhölzern zu pflanzen und zu unterhalten; diese kann zusätzlich durch einen Maschendrahtzaun von max. 1,20m Höhe verstärkt werden. Laubholzhecken sind Zäunen vorzuziehen.

Aus Gründen des Landschaftsbildes müssen Gartenhütten und ähnliche Anlagen bei Grundstücken, die an die freie Landschaft angrenzen, einen Abstand von 3 m zur betreffenden Grenze wahren.

d) Vorgärten

Vorgärten sind auf ihrer gesamten Fläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Befestigung von Teilen der Vorgartenflächen ist nur in dem Maße zulässig, als Zuwegungen zu baulichen Anlagen und rückwärtigen Grundstücksteilen, sowie zu Mülltonnenstandortplätzen geschaffen werden müssen. Dabei ist die Befestigung der Vorgartenfläche auf ein Mindestmaß zu beschränken. Mindestens 2/3 der Vorgartenfläche müssen als gärtnerisch angelegte Fläche erhalten bleiben. Die Eigenschaft des Vorgartens als Garten muß insgesamt gewahrt bleiben. Pergolen sind über Stellplätzen und Zufahrten im Vorgartenbereich nicht zulässig.

e) Freiflächengestaltung

Auf den nicht bebaubaren und den überbaubaren, aber nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere, verdichtete Durchgrünung insbesondere auf den rückwärtigen Grundstückslagen erzielen sollen. Regelungen und Festsetzungen sind u.a. dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Baum- / Pflanzbestand und der gärtnerisch zu gestaltenden Fläche ist gemäß Bauvorlagenverordnung vorzulegen.

f) Geländeänderungen / Stützmauern

Böschungen sollten eine Steigung von 1:2 nicht überschreiten. Notwendige Stützmauern sind auf Höhen von max. 1,00 m zu beschränken. Sie sind aus Bruchsteinen als Trockenmauer auszubilden. Ist dies im Ausnahmefall (z.B. aus stat. Gründen) nicht möglich, so sind die Stützmauern nach Abstimmung mit der Bauaufsicht / Stadtplanungsamt zu begrünen.

9. Hinweise

a) Denkmalschutz- / Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht Anmeldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde (z.B. Scherben, Steingeräte etc.) entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz (Abteilung Vor- und Frühgeschichte) oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung der zuständigen behödl. Stellen zu schützen.

b) Altlasten

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungsarbeiten bisher unbekannte Altlagerungen angeschnitten werden. Um eine Gefährdung zu vermeiden und die ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Aschaffenburg anzuzeigen.

c) Immissionen

Das Plangebiet liegt ungefähr 400 m vom US-Übungsplatz „Am Stockholz“ / Aschaffenburg-Schweinhelm mit verschiedenen militärischen US-Anlagen entfernt. Davon ausgehende Immissionen (z.B. Lärm, Staub etc.), die zu Beeinträchtigungen im vorgesehenen Plangebiet führen können, sind nicht auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt hierzu im o.g. Bebauungsplan.

d) Oberboden

Sämtlicher im Plangebiet anfallender Oberboden ist im Sinne des § 202 BauGB und gemäß DIN 18195 Teil 1-3 zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt.

e) Fassadenbegrünung

Zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität und des lokalen Klimas, sowie Schaffung ortsbildprägender Grünelemente werden unter „Hinweise“ Pflanzarten für den Einsatz vorgeschlagen. Eine Fassadenfläche verbindet die Gartenfläche mit dem Gebäude und kann einen wertvollen, gestalterischen und ökologischen Beitrag leisten.

f) Zisternen

Aus ökologischen Gründen wird angeregt, die Einrichtung einer Zisterne zur Bereitstellung von Gieß-/ Brauchwasser oder Grauwasser beim Hausbau zu überdenken. Das Fassungsvermögen sollte dabei zweckmäßigerweise mind. 20 ltr/qm horizontal projizierte Dachfläche betragen.

g) Freiflächengestaltungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Bauantrag bzw. den dazugehörigen Lageplan zu übernehmen. Die Aussagen über Pflanzung und Gestaltung

der Grundstücksfreiflächen, Ausführungsart der Wege- und Platzflächen, Darstellung der Ist-Vegetation und Neupflanzungsmaßnahmen sind in gesondertem Freiflächenplan darzustellen.

10. Umweltverträglichkeitsprüfung

Es ist keine „Umweltverträglichkeitsprüfung“ im Sinne des § 2 Abs.3 Nr.3 BauGB erforderlich, da keine Voraussetzungen oder Verpflichtungen gemäß Gesetz - das u.a. erst am 03.08.2001 in Kraft getreten ist - zur Umsetzung von UVP-Änderungsrichtlinien, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vorliegen. Außerdem wurden in dieser Hinsicht insbesondere zum Schutz von Natur und Landschaft vorsorglich zur Entwicklung des Bebauungsplanverfahrens umfangreiche Untersuchungen und daraus resultierend intensive Maßnahmen (Grünordnungsplan / ökologische Entwässerungssysteme) mit entsprechenden Festsetzungen unternommen, um nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu vermeiden.

11. Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung einer Umlegung der überwiegend privaten, sehr unregelmäßig zugeschnittenen Flächen ist notwendig, um im Rahmen einer Neuordnung zweckmäßig gestaltete Grundstücke hinsichtlich Lage, Größe und Form für die bauliche oder sonstige Nutzung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erhalten.

12. Städtebauliche und statistische Werte

Erschließungsflächen :	ca. 6.000 m ²
Bauflächen :	ca. 29.000 m ²
Versickerungsflächen / Grünzug:	ca. 1.200 m ²
großzügiger Grünsaum zum Außenbereich :	ca. 16.000 m ²

13. Kostenschätzung / überschlägige Ermittlung für die innere Erschließung

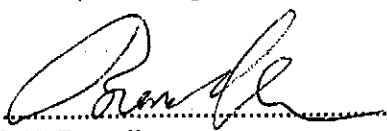
a)
Die Gesamtkosten der abwassertechnischen Erschließung o.g. Baugebiete Rotacker / Gäßpfad belaufen sich vorläufig auf ca. **1.710.000.- €**. Vorhabensträger der geplanten Maßnahme ist das Tiefbauamt der Stadt Aschaffenburg.

b)
Aschaffenburg Versorgungs - GmbH, Stadtwerke
veranschlagen für

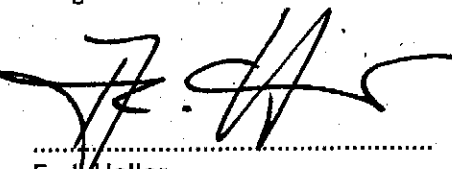
Wasserversorgung	ca. 135.492.- €
Gasversorgung	ca. 84.363.- €
20 kV-Kabel	ca. 50.464.- €
1 kV-Kabel	ca. 34.972.- €
Fernmeldekabel	ca. 14.112.- €
Straßenbeleuchtung	ca. 47.294.- €
Trafostation	ca. 35.790.- €

gesamt: ca. **405.000.- €**

Stadt Aschaffenburg
Stadtplanungsamt


K.-H. Brendler

Aufgestellt am 12.06.2002


F.-J. Heller