

STADT ASCHAFFENBURG

- Stadtplanungsamt -

6/61 - so-sch

B E G R Ü N D U N G

für die Änderung des Bebauungsplanes "Bahnhofstraße" für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Fußweg (künftig Flst.-Nr. 6666/10), östlicher Geltungsbereichsgrenze, südlicher Grenze des Flst.-Nr. 7008, westlicher Geltungsbereichsgrenze, südlicher Grenze des Flurstücks-Nr. 7078 und der Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg im Stadtteil Obernau (Nr. 25/7)

Auf der Grundlage des genannten Bebauungsplanes hat die Verwaltung einen Umlegungsvorschlag ausgearbeitet. Die Erörterung dieses Umlegungsvorschlages mit den am Umlegungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümern hat ergeben, daß auf den westlich der Planstraße A geplanten ca. 25 m langen und 4 m breiten Stichweg verzichtet werden kann, da der betreffende Grundstückseigentümer die Zufahrt zu seinem Grundstück auf eigenem Gelände selbst erstellen will.

Der Änderungsvorschlag beinhaltet weiterhin eine weitgehende Öffnung der Baugrenzen im Bereich westlich der neu geplanten Erschließungsstraße A und die Aufhebung der Festsetzung "Einzelhäuser" sowie der Festsetzung der Firstrichtung in diesem Bereich. Mit der Lockerung der genannten Festsetzungen soll vor allem eine sinnvolle Bebauung des Grundstückes Nr. 7064 nach Wegfall des Stichweges gewährleistet werden.

Im übrigen Geltungsbereich wurde mit Ausnahme der bereits bestehenden Bebauung entlang der Bahnhofstraße die Höchstzahl der zulässigen Wohnungen pro Baugrundstück auf 2 festgesetzt.

An den Grundstücken, die nördlich an die Savignystraße angrenzen, wurden die Baugrenzen an die Grundstücksgrenzen angeglichen, wie sie aus der Abmarkung hervorgegangen sind.

Die Planstraße B wurde von 6 m auf 6,50 m verbreitert, da die Straße relativ dicht bebaut werden kann.

Aschaffenburg, 10.04.1989

Aufgestellt:



