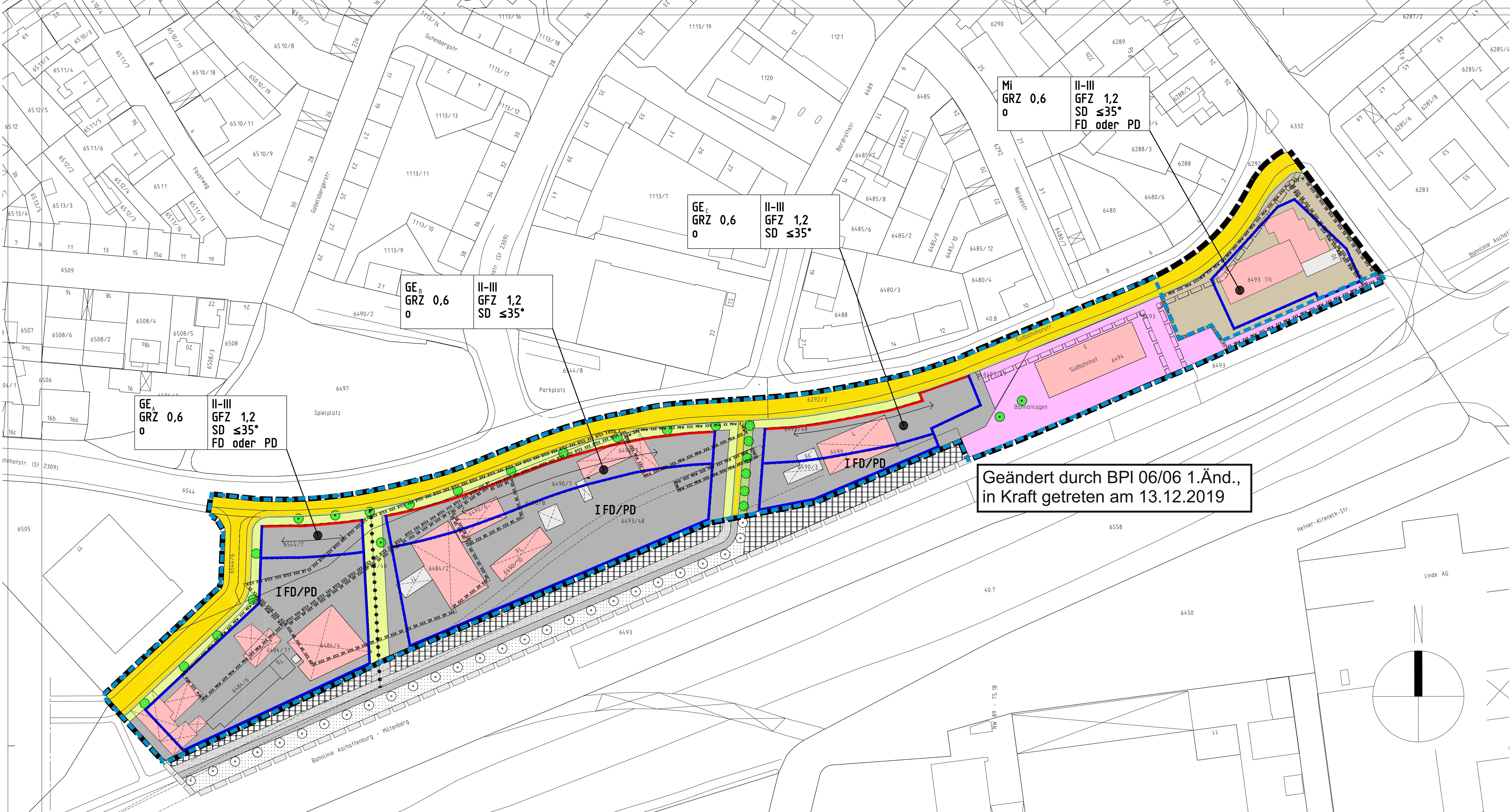




Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-II) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der derzeit geltenden Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg den folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 13.04.2007
STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 08.11.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Aushang des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 01.02.2005 in der Zeit vom 02.05.2005 bis 30.05.2005 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.04.2005 auf Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes vom 01.02.2005 gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Äußerung bis zum 17.05.2005.

Der Bebauungsplanentwurf vom 16.06.2005 wurde mit Begründungsentwurf vom 16.06.2005 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2005 auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes vom 16.06.2005 mit Begründungsentwurf vom 16.06.2005 eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 18.11.2005.

Der Bebauungsplanentwurf vom 21.12.2005 wurde mit Begründungsentwurf vom 21.12.2005 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.03.2006 bis einschließlich 21.04.2006 gem. § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 10.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2006 auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes vom 21.12.2005 mit Begründungsentwurf vom 21.12.2005 erneut eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur Abgabe der Stellungnahme innerhalb eines Monats, d. h. bis zum 21.04.2006.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 20.11.2006 den Bebauungsplan vom 01.02.2005 i. d. F. vom 21.12.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu vom 16.06.2005, geändert am 12.05.2006, gebilligt.

Aschaffenburg, 13.04.2007
STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Klaus Herzog
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 20.04.2007 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung vom 13.04.2007 nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstr. 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 20.04.2007
STADT ASCHAFFENBURG

Klaus Herzog

Klaus Herzog
Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) je m², nachts 45 dB (A) je m² nicht überschreiten. Einzelhandelsflächen werden auf 200 m² beschränkt. Fenster der Schallschutzklasse IV sind einzubauen.
- GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 65 dB (A) je m², nachts 50 dB (A) je m² nicht überschreiten. Einzelhandelsflächen werden auf 200 m² beschränkt.
- GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) je m², nachts 45 dB (A) je m² nicht überschreiten. Einzelhandelsflächen werden auf 200 m² beschränkt.
- GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 57 dB (A) je m², nachts 42 dB (A) je m² nicht überschreiten. Einzelhandelsflächen werden auf 200 m² beschränkt.

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6** Grundflächenzahl
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche**
private Grünfläche ohne Anrechnung auf die Ausnutzungsfestsetzungen
Zufahren und Zugänge sind zulässig.
Anteil der privaten Grünfläche im Vorgartenbereich mind. 80%

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

- zu erhaltender Baumbestand**
zu pflanzende Einzelbäume, symbolischer Standort

Sonstige Planzeichnungen

- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der AVG und der Stadt Aschaffenburg belastete Flächen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Eventuell mögliche Erweiterung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (neues Verfahren)
Grenze unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften

- Hauptfistrichtung**
Dachneigung $\leq 35^\circ$ in Altgrad
SD Satteldach
FD oder PD Flachdach oder Pultdach, Dachneigung bis 17° zulässig

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

Mobilitätsstandorte
Mobilitätsstandorte sind ausnahmsweise zugelassen, wenn die Abstrahlrichtung zur Bahn oder parallel zur Bahn erfolgt.

Telekommunikation

Das Erstellen von oberirdischen Leitungen für Kommunikationseinrichtungen wird nicht zugelassen.

Die den Bahnanlagen und der Ringstraße zugewandten Aufenthaltsräume sind mit Fenstern der Schallschutzklasse IV mit einem Schalldämmmaß von 40-44 dB auszustatten.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenfunde
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern müssen nach Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden und gemäß Art. 8 Abs. 2 sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

Hinweise

Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkflug usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

- bestehende Grundstücksgrenze**
Flurstücksnummer
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude und Garagen
zu beseitigende Hauptgebäude
zu beseitigende Nebengebäude und Garagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Kennzeichnungen

Kontaminationsverdachtsflächen

Kennzeichnung: XXX MKW XXX MKW

Umgrenzung von Kontaminationsflächen, die schädliche Bodenverunreinigungen in Form von Mineralalkohlenwasserstoffe (MKW) aufweisen.

Im Falle von Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen sind Bodenerkundungen sowie abfalltechnische Erkundungen durchzuführen.

Kennzeichnung: XXX SM XXX SM

Umgrenzung von Kontaminationsflächen, die schädliche Bodenverunreinigungen in Form von Schwermetallen, insbesondere Arsen, Blei, Kupfer und Zink aufweisen.

Im Falle von Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen sind Bodenerkundungen sowie abfalltechnische Erkundungen durchzuführen.

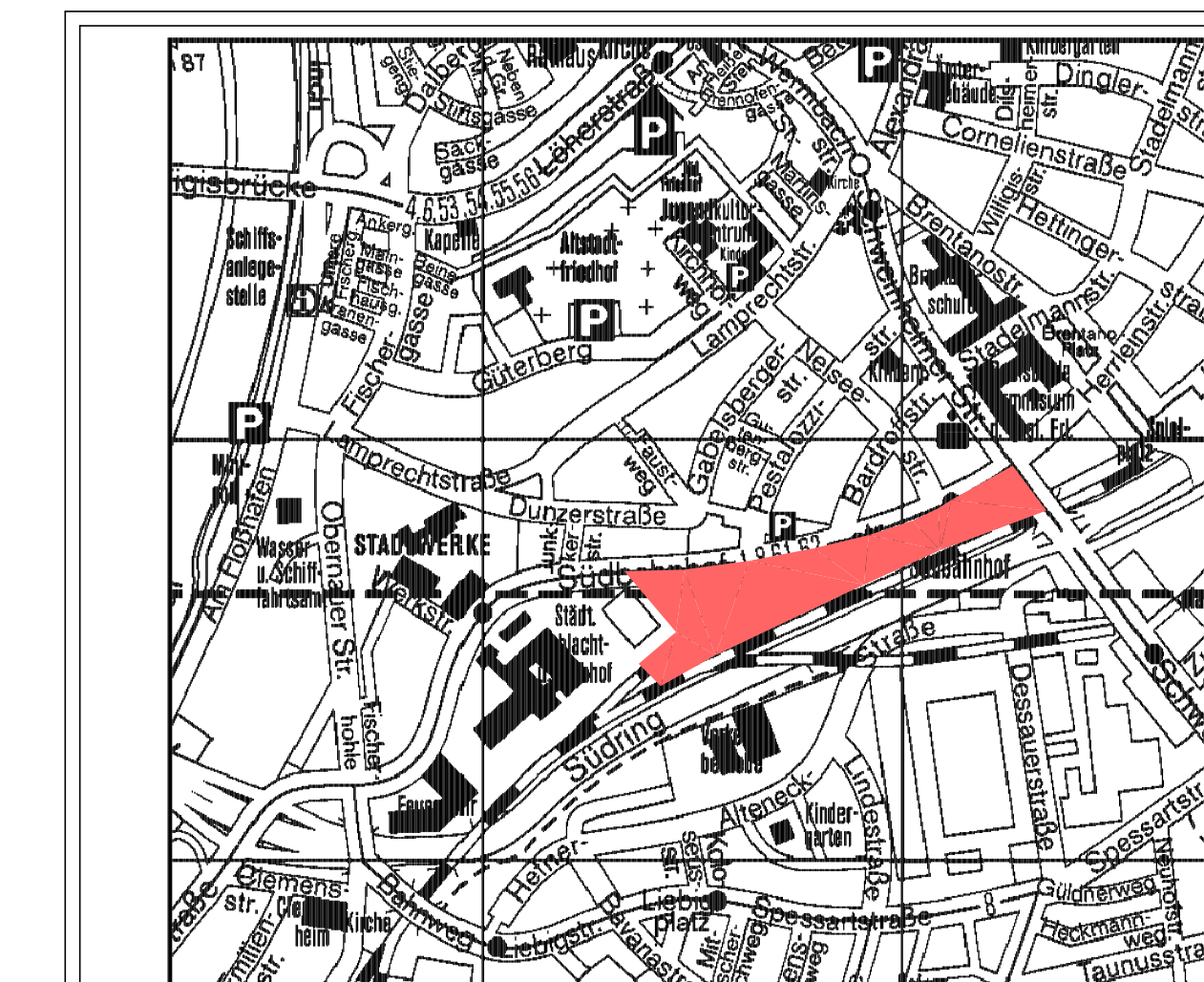
Kennzeichnung: XXX BTX XXX BTX

Umgrenzung von Kontaminationsflächen, die schädliche Bodenverunreinigungen in Form von leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol) aufweisen.

Kennzeichnung: XXX BS XXX BS

Umgrenzung von Kontaminationsflächen, die künstliche Auffüllungen in Form von Bauschutt aufweisen.

Im Falle von Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen sind Bodenerkundungen sowie abfalltechnische Erkundungen durchzuführen.



STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet "Südlich Südbahnhofstraße" zwischen Südbahnhofstraße, Schweinheimer Straße, Bahnlinie Aschaffenburg-Miltenberg und westlicher Begrenzung

Referat für Stadtentwicklung

Keller

Sachbearbeiter Datum Geändert Maßstab B-Plan
Bubbenzer/Lingl 01.02.2005 21.12.2005 1:500 6/6

H/B = 8410 / 13000 (109m²)

Altplan 2005