Planungsunterlagen: Stand der Vermessung 07.04.1983
ergänzt 11.04.1983

M 1:1000

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN
(§ 9 Abs. 1 BBauG)

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BBauG erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO. Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB(A) tags, 45/4o dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

II 6.5 WH — 2 Vollgeschosse zwingend.

III 10.0 WH — 3 Vollgeschosse zwingend.

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)

GFZ 0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

WH — Wandhöhe bei 2 Vollgeschossen 6,5o m.
Bei bei 3 Vollgeschossen 1o,o m.über der festgelegten Geländeoberfläche.

DN 40° — Dachneigung 35°-40°.

SD — Satteldach
Bei Reihenhäusern sind die Dächer in Material, Farbe und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — Geschlossene Bauweise

Baugrenzen

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenfläche

Geh- und Fußweg

Beschränkt befahrbare Wege

Private Zufahrt

Private Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

+2.5+ — Breite in Meter (z.B. Wegbreite, Vorgartentiefe).

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

Aschaff

Bis zum Ausbau der Aschaff freizuhaltender, tieferliegender unbebauter Grünstreifen, der den Hochwasserabfluß ermöglicht.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

MINDESTGRÜSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
einschl. Grundstücksanteile an Wegen, Garagenhof, Stellplätze und Grünflächen 18o m².

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG).

GGa — Gemeinschaftsgaragen

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

St — Stellplätze

HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)

125.60 — Bestehende Höhe in Meter über NN.

126.00 — Geplante Höhe in Meter über NN.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO).

Einfriedungen

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.

Standortgerechte Gehölze sind zu bevorzugen

HAUSBAUM — je Grundstück ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Vorhandener und zu erhaltender Baumbestand.

Zu pflanzende Bäume und Sträucher nach der Pflanzliste.

PFLANZLISTE FÜR STANDORTGERECHTE GEHÖLZE

1. Im Oberschwemmungsbereich
   - Roterle (Alnus glutinosa)
   - Stieleiche (Quercus robur)
   - Moopreiche (Betula pubescens)
   - Silberweide (Salix alba)
   - Bruchweide (Salix fragilis)
   - Faulbaum (Rhamnus frangula)
   - Wasserschneeball (Viburnum opalus)
   - Pfaffenhütchen (Evonymus europaea)
2. Im hochwasserfreien Bereich
   - Feldahorn (Acer campestre)
   - Birke (Betula verrucosa)
   - Hainbuche (Carpinus betulus)
   - Späte Traubenkirsche (Prunus serotina)
   - Eberesche (Sorbus aucuparia)
   - Winterlinde (Tilia cordata)
   - Heckenrose (Rosa canina)
   - Salweide (Salix caprea)
   - Hasel (Corylus avellana)
   - Liguster (Ligustrum vulgare)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DACHAUFBAUTEN UND GAUBEN
Dachaufbauten und Gauben sind nur ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Sie müssen von den Ortgängen einen Mindestabstand von 2,5o m einhalten und dürfen nicht länger sein als 2/3 der Firstlänge.

2. GARAGEN
2.1 Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder Flächen für Garagen zulässig.
2.2 Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform.
2.3 Dachformen: Flachdach oder Satteldach, dem Wohnhaus entsprechend.

3. NEBENANLAGEN
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.

4. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen dürfen nur entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan errichtet werden.
Ausführung als senkrechter Lattenzaun, Höhe bis 1,o m.

5. SICHTSCHUTZ
Bei Reihenhäusern kann im Anschluß an das Wohnhaus entlang der Grundstücksgrenze ein Sichtschutz zum Nachbarn mit einer Höhe bis 2,o m und einer Länge bis 3,o m errichtet werden.

HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Bsp. 1953 — Flurstücksnummer

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.
Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.

GRUNDWASSER
Mit zeitweise erhöhtem Grundwasserstand ist zu rechnen. Bei Unterkellerung sind ent entsprechende Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne).

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Stadtplanungsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen.
Planinhalt Bsp.: vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen befestigte Flächen, Stellplätze.

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

66/56 dB(A) — Beurteilungspegel Glattbacher Straße.

SCHALLSCHUTZ
Die Außenbauteile von neu zu errichtenden Gebäuden im Entfernungsbereich bis zu 7o m ab Straßenmittelachse der Glattbacher Straße sind nach den "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (ergänzende Bestimmungen zu DIN 41o9) zu bemessen. Für die lärmzugewandten Gebäudeseiten ist bei der geplanten Bebauung der Lärmpegelbereich II anzusetzen.
Die vorhandene Bebauung an der Glattbacher Straße liegt im Lärmpegelbereich V.
An den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen die Geräuscheinwirkungen überschlägig um 10 dB(A) niedriger.

STADT ASCHAFFENBURG

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (18/1)
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ASCHAFF, GLATTBACHERSTRASSE, SCHILLERSTRASSE UND BOPPSTRASSE UND
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (19/12)
FÜR DIE FREIZEITANLAGE DAMM ZWISCHEN ELSAWASTRASSE, GLATTBACHER STRASSE, INSELSTRASSE, BOPPSTRASSE, SCHILLERSTRASSE UND DYROFFSTRASSE

DIE ÄNDERUNG BEZIEHT SICH AUF DEN BEREICH ZWISCHEN ASCHAFF, GLATTBACHER STRASSE, INSELSTRASSE UND FUSSWEG ENTLANG DES KINDERGARTENS

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung i.d.F. vom 2.7.1982 (GVBl S. 42o) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 26.1o.1982 (GVBl S. 9o4) hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 20.07.1983 — Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.02.83 / 18.04.83 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.03.83 / 22.04.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Aschaffenburg, 20.07.1983 — Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.83 hat in der Zeit vom 07.03.83 bis 28.03.83 stattgefunden.

Aschaffenburg, 20.07.1983 — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.04.83 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.05.83 bis 20.06.83 öffentlich ausgelegt.

Aschaffenburg, 20.07.1983 — Oberbürgermeister

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.07.83 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG in der Fassung vom 14.04.83 als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 20.07.1983 — Oberbürgermeister

Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 1.12.1983 gemäß § 11 BBauG ~~mit~~/ohne Auflagen genehmigt. Nr. 420-4622 10-7/83

Würzburg,

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 27.01.1984 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zimmer 61o A zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a BBauG ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 30.01.1984 — Oberbürgermeister

Aufgestellt:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 — 875o Aschaffenburg
Telefon o6o21/441o1

Aschaffenburg, 14. April 1983