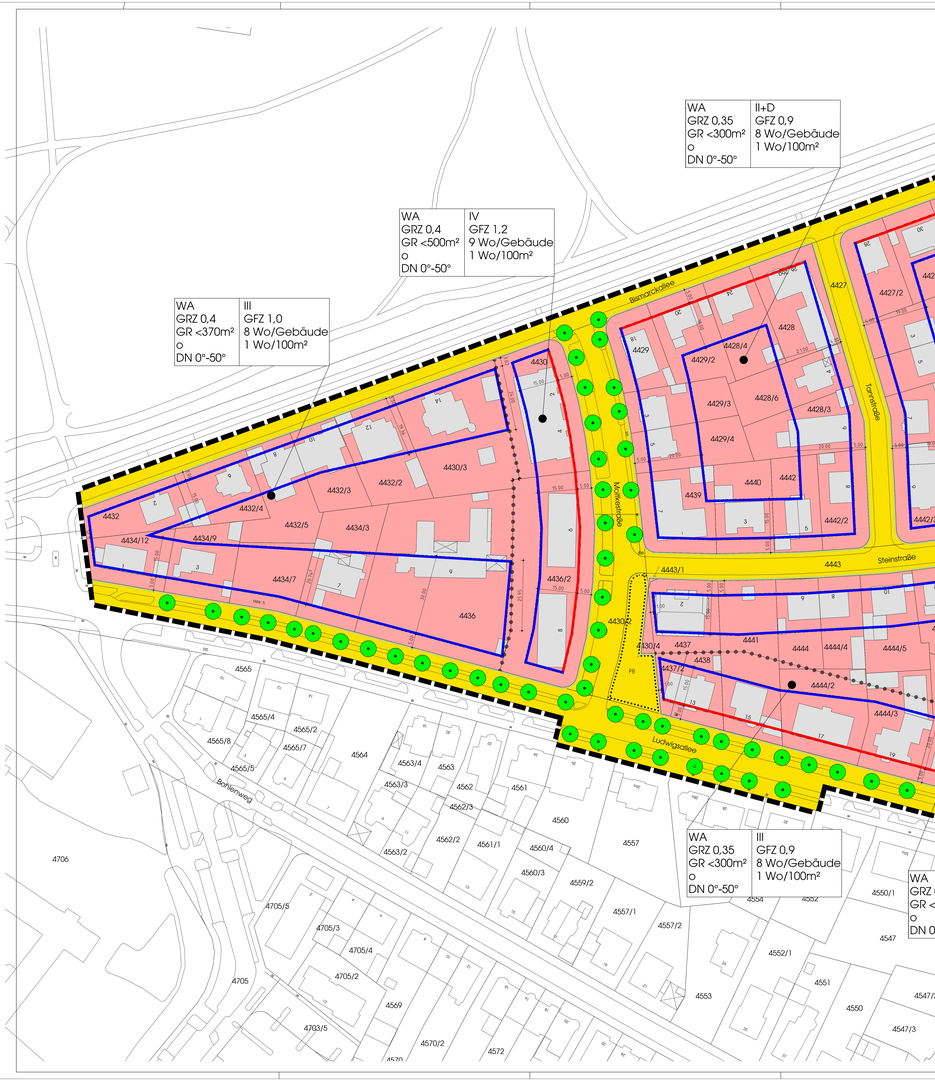


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GFZ — Geschossflächenzahl

GRZ — Grundflächenzahl

GR <300m² — Grundfläche des Gebäudes als Höchstmaß

8Wo/Gebäude — Zahl der Wohnungen je Gebäude als Höchstmaß

1Wo/100m² — Zahl der Wohnungen je m² Baugrundstücksfläche als Höchstmaß

z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. II+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das Dachgeschoss (D) ein Vollgeschoss sein darf

Bauweise, Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Planzeichen für gestalterische Festsetzungen

z.B. 0°-50° — Dachneigung (in Altgrad), untere und obere Grenze

Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PB — Pflanzbindungsfläche

Erhalten: Bäume

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE (Planzeichen und Einschriebe ohne Normcharakter)

Bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 4426 — Flurstücksnummer

z.B. 9 — Hausnummer

Bestehende Gebäude

15.00 — Maßangaben (in Meter)

Stand des Katasters September 2022

Copyright: GeobasisdatenⓒBayerische Vermessungsverwaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 + 6, § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 + 5 BauNVO

Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, Gartenbaubetrieben und Tankstellen.

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 + 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

Bauliche Höhe
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO

1.2 Geschosse von Gebäuden dürfen eine Höhe von jeweils höchstens 4 m aufweisen (gemessen jeweils von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Oberkante der Rohdecke des Geschosses).
Davon abweichend dürfen Dachgeschosse mit geneigten Dach eine Höhe von jeweils höchstens 6 m aufweisen (gemessen jeweils von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Auflenkante der Dachhaut). Ausgenommen von der Begrenzung der Drempelhöhe sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachloggien.

Stellplatzgeschosse

1.3 Ausnahmsweise sind in den Baugebieten Stellplatzgeschosse (Geschosse, die ganz oder teilweise hinter die Außenwände des darunter liegenden Geschosses zurückspringen) als dritte Vollgeschoss im Sinne eines Dachgeschosses zulässig, wenn sie auf Einzelhäusern in offener Bauweise errichtet werden, maximal 75 % des darunter liegenden Geschosses überdecken und eine Höhe von höchstens 4 m aufweisen (gemessen von der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis Oberkante Oschhaut bzw. Attika).

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 und § 21a Abs. 3 BauNVO

1.4 Mit dem Hauptgebäude verbundene Tiefgaragen oder andere Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche müssen nicht in die "Grundfläche des Gebäudes" eingerechnet werden, wenn sie mit einer mindestens 50 cm starken Schicht von bepflanzten Bodensubstrat überdeckt und intensiv begrünt sind.

1.5 Die Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 1 + 2 BauNVO darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 30% überschritten werden.

Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

1.6 In allen Baugebieten ist die zulässige Zahl der Wohnungen beschränkt. Gemäß Planeinschrieb gilt eine Wohnungszahl als Höchstmaß je Gebäude sowie gleichzeitig eine Wohnungszahl als Höchstmaß in Relation zur Baugrundstücksfläche.

Garagen und Pkw-Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 + 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 Abs. 5 BauNVO

1.7 In den Baugebieten sind unterirdische Tiefgaragen wie auch aus dem natürlichen Gelände herausstehende und oberirdisch in Erscheinung tretende Garagen (bzw. Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
(Ausnahmen siehe unter 1.8)

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

1.8 Gebäudeteile im Unter-, Erd- oder ersten Obergeschoss, die in ihrer Breite maximal ein Drittel der betreffenden Breite des Hauptbaukörpers einnehmen, sowie Garagen und Carports dürfen festgesetzte Baugrenzen und Baulinien ausnahmsweise um bis zu 1 m überschreiten. Ein Mindestabstand zu Straßenbegrenzungslinien von 3 m darf dadurch nicht unterschritten werden.

1.9 Baulinien dürfen ausnahmsweise um bis zu 1 m unterschritten werden.

1.10 In den Baugebieten dürfen je Baugrundstück höchstens drei oberirdische offene Pkw-Stellplätze errichtet werden.

Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

1.11 In den Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur außerhalb der Fläche (Vorgärten) zulässig, die sich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweiligen vorderen Baugrenze bzw. Baulinie sowie deren seitlicher Verlängerung befindet. Dies gilt nicht für Zufahrten, Zugänge und Nebenanlagen, die keine Gebäude im Sinne der Bayerischen Bauordnung sind oder die der Ver- und Entsorgung oder der Unterbringung von Fahrrädern dienen.

Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baumpflanzgebote auf Baugrundstücken

1.12 Auf den Baugrundstücken ist je voller 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (universsagte Baumschule >18 m², Stammumfang mind. 12/14 cm, Stammumfang bei Obstbäumen mind. 8 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Bei der Pflanzenauswahl sind vorzugsweise Laub- oder Obstbäume nach Tabelle B und C zu verwenden; alternativ dürfen bei entsprechend verfügbarer Fläche auch Laubbäume der Tabelle A oder andere standortverträgliche Laubbäume (verschiedene Arten von Ahorn, Birke, Buche, Esche, Erle, Linde, Ulme) ausgewählt werden.
Die Erhaltung bestehender Bäume kann auf diese Bestimmung angerechnet werden.
Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

Baumpflanzgebote innerhalb von Verkehrsflächen

1.13 Auf den zeichnerisch zur Pflanzung eines Einzelbaumes festgesetzten Standorten ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum (Pflanzenauswahl Tabelle A, universsagte Baumschule >18 m², Stammumfang mind. 18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

1.14 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten, zu unterhalten und zu pflegen.

Dachbegrünung

1.15 Alle Dächer ab einer Größe von 10 m² und mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratstaufläge von mindestens 8 cm Dicke vorzusehen. Davon ausgenommen sind Fensterflächen, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile. Von der Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn die betreffenden Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden.

Festsetzung der Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

1.16 Auf den festgesetzten nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Vorgärten (= Flächen, die sich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweiligen vorderen Baugrenze bzw. Baulinie sowie deren seitlicher Verlängerung befinden) sind die vorhandenen standortgerechten Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch Neupflanzung innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Bei der Pflanzenauswahl sind vorzugsweise Laub- oder Obstbäume nach Tabelle B und C zu verwenden; alternativ dürfen bei entsprechend verfügbarer Fläche auch Laubbäume der Tabelle A oder andere standortverträgliche Laubbäume (verschiedene Arten von Ahorn, Birke, Buche, Esche, Erle, Linde, Ulme) ausgewählt werden.

1.17 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch Neupflanzung eines standortgerechten Laubbaums gemäß Pflanzenauswahl Tabelle A innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

1.18 Auf der festgesetzten Fläche "PB" mit Bindung für Bepflanzungen sind mindestens vier standortgerechte Bäume zu erhalten. Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit bzw. der Neugestaltung der festgesetzten Verkehrsfläche sind sie innerhalb der Fläche "PB" durch Neupflanzung von mindestens vier standortgerechten Laubbäumen gemäß Pflanzenauswahl Tabelle A innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
Die Fläche "PB" ist dauerhaft zu mindestens 50 % unversiegelt zu erhalten.

1.19 Pflanzenauswahl

Tabelle A: Bäume als Verkehrsbegleitgrün innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen

Deutscher Name	Botanischer Name	Mindest-Qualität
Säuleneiche	Quercus robur fastigiata * Koehne*	H 3xv mB 18-20
Ginkgo	Ginkgo biloba	H 3xv mB 18-20
Zierkirsche	Prunus sargentii	H 3xv mB 18-20
Eisenholzbaum	Parrotia persica 1)	H 3xv mB 18-20
Blumenesche	Fraxinus ornus 1)	H 3xv mB 18-20

• standortheimische Arten
1) Vor dem Hintergrund des Klimawandels.
H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

Tabelle B: Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen

Deutscher Name	Botanischer Name	Mindest-Qualität
Feldahorn	Acer campestre in Sorten *	H 3xv mB 14-16
Burgen-Ahorn	Acer monspessulanum 1)	H 3xv mB 14-16
Stieleibenblatt-Ahorn	Acer monspessulanum 1)	H 3xv mB 14-16
Roßkastanie Kastanie	Aesculus carnea brioti	H 3xv mB 14-16
Gewöhnliche Erle	Alnus glutinosa	H 3xv mB 14-16
Purpur-Erle	Alnus x spaethii 1)	H 3xv mB 14-16
Felsenbirne	Amelanchier arborea Robin HR 1)	H 3xv mB 10-12
Hainbuche	Carpinus betulus 1)	H 3xv mB 14-16
Judasbaum	Cercis siliquastrum 1)	H 3xv mB 14-16
Baumhasel	Corylus colurna	H 3xv mB 14-16
Kornelkirsche	Cornus mas *	H 3xv mB 10-12
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	H 3xv mB 14-16
Blumenesche	Fraxinus ornus 1)	H 3xv mB 10-12
Blasenesche	Koelreuteria paniculata 1)	H 3xv mB 14-16
Amberbaum	Liquidambar styraciflua 1)	H 3xv mB 14-16
Zierapfel	Malus in Sorten	H 3xv mB 14-16
Eisenholzbaum	Parrotia persica 1)	H 3xv mB 14-16
Waldpfeifenbaum	Pseudonia tomentosa	H 3xv mB 14-16
Zierkirsche	Prunus sargentii LS.	H 3xv mB 14-16
Stadtbirne	Pyrus calleryana in Sorten 1)	H 3xv mB 14-16

• standortheimische Arten
1) Vor dem Hintergrund des Klimawandels.
H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

Tabelle C: Hochstammige Obstbäume - nur lokaltypische Sorten

Deutscher Name	Wissenschaft Name	Mindest-Qualität
Gartenapfel	Malus domestica*	H 2xv mB 8-10
Züllersche	Zuccbaftmen von Prunus avium*	H 2xv mB 8-10
Gartenzwetsche	Prunus domestica*	H 2xv mB 8-10
Mirabelle	Prunus domestica e cerasifera*	H 2xv mB 8-10
Gartenbirne	Pyrus communis*	H 2xv mB 8-10
Nussbaum	Juglans regia*	H 2xv mB 8-10

• standortheimische Arten
H = Hochstamm, 2xv = 2mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stammumfang
Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift):

Abstandsflächen

II.1 Für alle Baugebiete wird die Anwendung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eingeordnet.
Abweichend davon beträgt die Tiefe der Abstandsflächen für die seitlichen Außenwände 0,5 H, mindestens drei Meter. Seitliche Außenwände sind diejenigen Wände, die in einem Winkel zwischen 60° und 120° zur jeweils am Baugrundstück anliegenden Erschließungsstraße errichtet werden.

Angleichung von Dächern, Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

II.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen die selbe Dachform, -neigung und -eindeckung aufweisen.

II.3 Die Neigung von Dächern der Hauptbaukörper darf zwischen 0° (Flachdach) und 50° betragen. Die Dachform ist nicht vorgeschrieben. Ausnahmsweise darf die Dachneigung bei Mansardrdächern für den Teil des Mansardgeschosses bis zu 70° betragen.

II.4 Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel) sowie Dacheinschnitte und -loggien auf geneigten Dächern dürfen in ihrer kumulierten Gesamtbreite höchstens ein Maß von 50 % der Breite des betreffenden Hauptdaches (gemessen an der Dachtraufe) erreichen.

Vorgartengestaltung

II.5 In allen Baugebieten sind die Grundstücksstreifen (Vorgärten) zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und den straßenzugewandten Baugrenzen und Baulinien bzw. deren Verlängerung zu mindestens 40 % ihrer Breite und Fläche als unversiegelte Grünfläche gärtnerisch zu gestalten (keine Versiegelung oder Bekiesung) und von Nebenanlagen freizuhalten.

Einfriedungen

II.6 Einfriedungen des Grundstücksstreifens zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und den jeweils straßenzugewandten Baugrenzen und Baulinien bzw. deren Verlängerung (Vorgärten) dürfen eine Höhe von maximal 1,40 m über natürlichem Gelände aufweisen. Diese Höhenbegrenzung gilt nicht für Einfriedungen oder Hinterpflanzungen mit standortheimischen Hecken und Sträuchern sowie für Stützwände, die einen Niveauunterschied zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem anstehenden natürlichen Gelände überbrücken.

III Hinweise

Umgang mit Munitionsfunden

III.1 Aufgrund von Bombenabwürfen im Zweiten Weltkrieg ist im gesamten Plangebiet mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln (z.B. nicht detonierte Fliegerbomben) zu rechnen. Werden im Plangebiet Kampfmittel aufgefunden, ist unverzüglich die Polizei zu verständigen. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen und vor Betreten zu sichern. Die Entschärfung und Bergung von Munitionsfunden darf nur von autorisierten Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgenommen werden.

Umgang mit Funden von Bodenisetrümmern

III.2 Im Plangebiet auftretende Funde von Bodenisetrümmern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Aufgefundene Gegenstände und Funderf von Bodenisetrümmern sind unverändert zu belassen. Auf die Bestimmungen des Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.

Versickerung von Niederschlagswasser

III.3 Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden. Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für gedrosselte Einleitung in den städtischen Kanal erteilt werden.

Fristen für Pflanzmaßnahmen

III.4 Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf den zugehörigen Grundstücken durchzuführen.
Bei Verlust von Bäumen oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind den jeweiligen Festsetzungen entsprechende Ersatzpflanzungen innerhalb eines Jahres vorzunehmen.

Sicherung und Schutz bestehender Vegetationsbestände

III.5 Vegetationsbestände sind vor Beeinträchtigungen und Schäden zu schützen.
Bei allen Planungen, Baumaßnahmen und Unterhaltungsarbeiten im Plangebiet sind Schutzmaßnahmen gemäß RAS-LP4 und DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Sicherheits- und Grenzzustände bei Pflanzungen

III.6 Bei der Durchführung von Pflanzungen sind die Sicherheitsvorschriften des Merkblatts "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" sowie der jeweiligen Versorgungsträger zu beachten. Bei Pflanzungen ist das Nachbarschaftsrecht, insbesondere die Grenzabstände nach § 47 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, zu beachten.

Artenschutz

III.7 Die Rodung von Gehölzen im Sinne des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist jährlich beschränkt auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar.
Bei Gebäudeabrüchen und Dachsaubesten ist mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. Bei Neubauten und Sanierungen sollen Nisthilfen bzw. Quartiere für gebäudebewohnende Tierarten wie Vögel, Fledermäuse oder Insekten baulich integriert werden.
Künstliche Außenbeleuchtungen sollen auf ein Minimum reduziert und insektenfreundlich gestaltet werden. Es sollen geschlossene Leuchten mit nach unten gerichteten Leuchtmitteln zum Einsatz kommen, die einen geringen Anteil an ultraviolettem und blauem Licht haben.
Zur Verringerung der Kollision von Vögeln mit Glasscheiben wird empfohlen, auf große Verglasungen sowie auf transparentes oder stark spiegelndes Glas zu verzichten.

Schutz vor Verkehrslärm

III.8 Im Bebauungsplan wird zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen empfohlen, Aufenthaltsräume zur straßenabgewandten Seite der Ludwigs- und der Bismarckallee auszurichten und / oder bauliche Maßnahmen zum Schallschutz zu ergreifen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern). Für unmittelbar an der Ludwigsallee anliegende Baugrundstücke sind bei Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen technische Vorkehrungen gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zum Schutz vor Außenlärm verpflichtend. Ein entsprechender Lärmschutznachweis ist im Rahmen der Genehmigungsfreistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1733); Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S 588, BayRS 2150-1-B), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. December 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist; und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. December 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, 24.01.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Jürgen Herzing

Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 07.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.10.2019 und 21.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 15.10.2020 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 19.10.2020 in der Zeit vom 11.01.2021 bis 19.02.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 08.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.01.2021 auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 15.10.2020 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 19.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Vorträgen beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 19.02.2021.

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.10.2022 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 22.11.2021 (ag mit Begründungsentwurf vom 25.10.2021 incl. Umweltbericht) in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 04.01.2022 bzw. 18.01.2022 auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes vom 25.10.2021 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 22.11.2021 mit Begründungsentwurf vom 25.10.2021 incl. Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2022.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 17.10.2022 den Bebauungsplan vom 19.09.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung vom 19.09.2022 gebilligt.

Aschaffenburg, 24.01.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Jürgen Herzing

Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

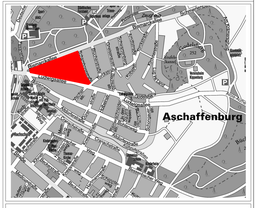
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 27. 01. 2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 19.09.2022 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Aschaffenburg, Dalbergstraße 15, Stadtplanungsamt, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 27.01.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Jürgen Herzing

Jürgen Herzing
Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Bebauungsplan für das Gebiet "Südlich Bismarckallee – West" zwischen Bismarckallee, Scharnhorststraße, Yorckstraße, Ludwigsallee und Fußweg zwischen Bismarck- und Ludwigsallee

Referat für Bau und Stadtentwicklung	Stadtplanungsamt
Kleinrüschkamp	Altemeyer-Bartscher

Sachbearbeiter	Datum	Gezeichnet	Maßstab	B-Plan
Bolch/Linga	08.06.2020	15.10.2020/19.10.2020 25.10.2021/22.11.2021 19.09.2022	1:500	**03/27**

K/B - 795 / 0889 (150dpi)

Anlage 2022