

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

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

 $_{AA1.3}$ GR <300 m^2 Grundfläche des Gebäudes als Höchstmaß **8Wo/Gebäude**Zahl der Wohnungen je Gebäude als Höchstmaß

1Wo/150m² Zahl der Wohnungen je m² Baugrundstücksfläche als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

🗌 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

HINWEISE (Planzeichen und Einschriebe ohne Normcharakter)

.B. 4459	Flurstücksnummer	September 2022	I.8 Gebäudeteile im Unter-, Erd- oder erstem Obergeschoss, die in ihrer Breite maximal ein Drittel der betreffenden Breite des Hauptbaukörpers einnehmen, sowie Garagen und
.B. 9	Hausnummer	Copyright:	Carports dürfen festgesetzte Baugrenzen und Baulinien ausnahmsweise um bis zu 1 m
	Bestehende Gebäude	Geobasisdaten©Bayerische	überschreiten. Ein Mindestabstand zu Straßenbegrenzungslinien von 3 m darf dadurch nicht unterschritten werden.
	Abgebrochene Gebäude	Vermessungsverwaltung	I.9 Baulinien dürfen ausnahmsweise um bis zu 1 m unterschritten werden.
			I.10 In den Baugebieten dürfen je Baugrundstück höchstens drei oberirdische offene

Stand des Katasters

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I Planungsrechtliche Festsetzungen

<u>Art der baulichen Nutzung</u> § 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:

I.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 + 5 BauNVO 💮 in einem Pflanzabstand von durchschnittlich 20 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten 💎 0,5 H, mindestens drei Meter. Seitliche Außenwände sind diejenigen Wände, die in einem ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO

<u>Bauliche Höhe</u>

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das Dachgeschoss (D) (gemessen jeweils von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Oberkante der Rohdecke zu unterhalten und zu pflegen. des Geschosses). Davon abweichend dürfen Dachgeschosse mit geneigtem Dach eine Höhe von jeweils höchstens 6 m aufweisen (gemessen jeweils von der Oberkante des Rohfußbodens bis Dachbegrünung zur Oberkante bzw. zum First des Daches). Dachgeschosse mit geneigtem Dach dürfen an den Traufseiten Drempelhöhen von jeweils höchstens 1 m aufweisen (gemessen jeweils 💎 1.16 Alle Dächer ab einer Dachneigung von 0 bis 10 👚 Breite des betreffenden Hauptdaches (gemessen an der Dachtraufe) erreichen.

Staffelgeschosse

I.3 Ausnahmsweise sind in den Baugebieten Staffelgeschosse (Geschosse, die ganz oder teilweise hinter die Außenwände des darunter liegenden Geschosses zurückspringen) als <u>Festsetzung der Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen,</u> drittes Vollgeschoss an Stelle eines Dachgeschosses zulässig, wenn sie auf Einzel- Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen häusern in offener Bauweise errichtet werden, maximal 75 % des darunter liegenden 💎 🖇 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Geschosses überdecken und eine Höhe von höchstens 4 m aufweisen (gemessen von der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis Oberkante Dachhaut bzw. I.17 Auf den festgesetzten nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Vorgärten

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

I.4 Mit dem Hauptgebäude verbundene Tiefgaragen oder andere Gebäudeteile unterhalb verwenden; alternativ dürfen bei entsprechend verfügbarer Fläche auch Laubbäume der zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem anstehenden natürlichen Gelände der Geländeoberfläche müssen nicht in die "Grundfläche des Gebäudes" eingerechnet Tabelle A oder andere standortheimische Laubbäume (verschiedene Arten von Ahorn, überbrücken. werden, wenn sie mit einer mindestens 50 cm starken Schicht von bepflanztem Birke, Buche, Eiche, Erle, Linde, Ulme) ausgewählt werden. Bodensubstrat überdeckt und intensiv begrünt sind.

1.5 Die Grundflächenzahl bzw. die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 1 + 2 BauNVO 💮 Bei Verlust oder bei Entfernung aus Gründen der Verkehrssicherheit sind sie durch darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 30% Neupflanzung eines standortgerechten Laubbaums gemäß Pflanzenauswahl Tabelle A überschritten werden. innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

<u>Zahl der Wohnungen</u> § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

I.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.

<u>Garagen und Pkw-Stellplätze</u> § 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

I.7 In den Baugebieten sind unterirdische Tiefgaragen wie auch aus dem natürlichen 🔻 standortheimische Arten Gelände herausstehende und oberirdisch in Erscheinung tretende Garagen (bzw. Carports) 1) Vor dem Hintergrund des Klimawandels. nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. (Ausnahmen siehe unter 1.8)

<u>Uberbaubare Grundstücksflächen</u>

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO I.8 Gebäudeteile im Unter-, Erd- oder erstem Obergeschoss, die in ihrer Breite maximal

I.10 In den Baugebieten dürfen je Baugrundstück höchstens drei oberirdische offene Pkw-Stellplätze errichtet werden.

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

I.11 In den Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur außerhalb der Fläche (Vorgarten) 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 standortheimische Arten Unterbringung von Fahrrädern dienen.

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

Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von

Baumpflanzgebote auf Baugrundstücken

2,50 m einhalten.

I.12 Auf den Baugrundstücken ist je voller 200 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum (unversiegelte Baumscheibe >8 m^2 , 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 standortheimische Laubbäume (verschiedene Arten von Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Erle, Linde, Ulme) ausgewählt werden. Die Erhaltung bestehender Bäume kann auf diese Bestimmung angerechnet werden.

* standortheimische Arten

einseitige oder wechselseitige Baumreihe mit mindestens 10 standortgerechten Laubbäumen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) angeordnet. (Pflanzenauswahl Tabelle A, unversiegelte Baumscheibe >8 m², Stammumfang mind. 18cm) Abweichend davon beträgt die Tiefe der Abstandsflächen für die seitlichen Außenwände

und bei Verlust innerhalb eines Jahres zu ersetzen. I.14 Auf den zeichnerisch zur Pflanzung eines Einzelbaumes festgesetzten Standorten ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum (Pflanzenauswahl Tabelle A), unversiegelte Baumscheibe >8 m², Stammumfang mind. 18cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und 👚 Angleichung von Dächern, Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Baumpflanzgebote innerhalb von Verkehrsflächen

bei Verlust innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

I.2 Geschosse von Gebäuden dürfen eine Höhe von jeweils höchstens 4 m aufweisen ... I.15 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten, II.3 Die Neigung von Dächern der Hauptbaukörper darf zwischen 0° (Flachdach) und 50° ... gez. Jürgen Herzing

von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Außenkante der Dachhaut). Ausgenommen Grad sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratauflage von von der Begrenzung der Drempelhöhe sind Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachloggien. mindestens 8 cm Dicke vorzusehen. Davon ausgenommen sind Fensteröffnungen, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile. Von der Dachbegrünung kann abgesehen Vorgartengestaltung werden, wenn die betreffenden Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie genutzt

(= Flächen, die sich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweiligen vorderen Baugrenze bzw. Baulinie sowie deren seitlicher Verlängerung befinden) sind alle 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

I.18 Die zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.

I. 19 Pflanzenauswahl

Tabelle A: Bäume als Verkehrsbegleitgrün innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche

Deutscher Name	Botanischer Name	Mindest-Qualität
Säuleneiche	Quercus robur fastigiata * ´Koster´	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

H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stamm-

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
Streifenahorn	Acer monspessulanum 1)	H 3xv mB 14-16
Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea briotii	H 3xv mB 14-16
Italienische Erle	Alnus cordata 1)	H 3xv mB 14-16
Purpur-Erle	Alnus x spaethii 1)	H 3xv mB 14-16
Felsenbirne	Amelanchier arborea 'Robin Hill' 1)	H 3xv mB 10-12
Hainbuche	Carpinus betulus *	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
Blauglockenbaum	Paulovnia tomentosa	H 3xv mB 14-16
Zierkirsche	Prunus sargentii i.S.	H 3xv mB 14-16
Stadtbirne	Pyrus calleryana in Sorten 1)	H 3xv mB 14-16

H 2xv mB 8-10

H 2xv mB 8-10

H 2xv mB 8-10

1) Vor dem Hintergrund des Klimawandels. H = Hochstamm, 3xv = 3mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stamm- und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben Tabelle C: Hochstämmige Obstbäume – nur lokaltypische Sorten

Wissenschaftl. Name Deutscher Name H 2xv mB 8-10 Malus domestica* H 2xv mB 8-10 Zuchtformen von Prunus avium* H 2xv mB 8-10 Prunus domestica*

Pyrus communis*

Juglans regia*

H = Hochstamm, 2xv = 2mal verpflanzt, mB = mit Ballen, Größenangabe in cm Stamm-

Die in der Tabelle angegebenen Größen unter "Mindest-Qualität" sind Mindestangaben

Prunus domestica x cerasifera*

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift):

I.13 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche der "Yorckstraße" ist eine II.1 Für alle Baugebiete wird die Anwendung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1.726); Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung Winkel zwischen 60° und 120° zur jeweils am Baugrundstück anliegenden Erschließungs- der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch straße errichtet werden.

II.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen die selbe Dachform, -neigung und -eindeckung Aschaffenburg, 24.01.2023

betragen. Die Dachform ist nicht vorgeschrieben. Ausnahmsweise darf die Dachneigung bei Mansarddächern 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

II.5 In allen Baugebieten sind die Grundstücksstreifen (Vorgärten) zwischen einer Straßenbegrenzungslinie und den straßenzugewandten Baugrenzen und Baulinien bzw. deren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Verlängerung zu mindestens 40 % ihrer Breite und Fläche als unversiegelte Grünfläche vom 15.10.2020 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 19.10.2020 in der gärtnerisch zu gestalten (keine Versiegelung oder Bekiesung) und von Nebenanlagen Zeit vom 11.01.2021 bis 19.02.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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 standort- Der Bebauungsplanentwurf vom 25.10.2021 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates heimischen Hecken und Sträuchern sowie für Stützwände, die einen Niveauunterschied

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 vom autorisierten Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgenommen werden.

Umgang mit Funden von Bodenaltertümern

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

Versickerung von Niederschlagswasser

erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser' (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) sowie die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann eine Genehmigung für Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB 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 Oberbürgermeister 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

Sicherheits- und Grenzabstände 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

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 Gebäudeabbrüchen und Dachausbauten 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 Kollission von Vögeln mit Glasscheiben wird empfohlen, auf große

Verglasungen sowie auf transparentes oder stark spiegelndes Glas zu verzichten.

Schutz vor Verkehrslärm

III.8 In den Baugebieten 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.

Abstandsflächen

Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3.634), zuletzt geändert durch (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBL. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) aeändert worden ist; und Art 23 der Gemeindeordnuna für den Freistaat Bayern (GO) in § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBL. S. 674) geändert worden ist, hat der

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der

Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

STADT ASCHAFFENBURG

Oberbürgermeister

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)

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 07.10.2019 die Aufstellung

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 am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 19.02.2021.

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 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

vom 22.11.2021 lag mit Begründungsentwurf vom 25.10.2021 incl. Umweltbericht in der

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 gebiligt.

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 27.01.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

incl. Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur

Aschaffenburg, 24.01.2023 STADT ASCHAFFENBURG

Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.02.2022.

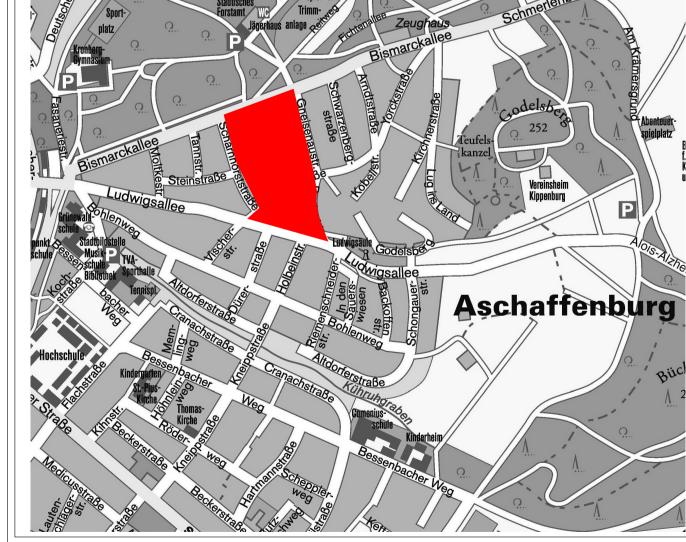
gez. Jürgen Herzing

ortsüblich bekannt gemacht. III.3 Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz vorrangig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht oder als Brauchwasser genutzt werden. Der Bebauungsplan mit Begründung vom 19.09.2022 wird seit diesem Tage zu den Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sind die "Verordnung über die 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.

> ist hingewiesen worden. Aschaffenburg, 27.01.2023

STADT ASCHAFFENBURG gez. Jürgen Herzing

Jürgen Herzing





zwischen Bismarckallee, Gneisenaustraße, Bechtoldstraße, Ludwigsallee, Yorckstraße und Scharnhorststraße

Referat für Bau und Stadtentwicklung Stadtplanungsamt

Bolch/Lingk 08.06.2020 15.10.2020/19.10.2020 1:500

H/B = 850 / 1695 (1.44m²)

Kleinerüschkamp

25. 10. 202 1/22. 11. 202 1

03/28 19.09.2022

Altemeyer-Bartscher