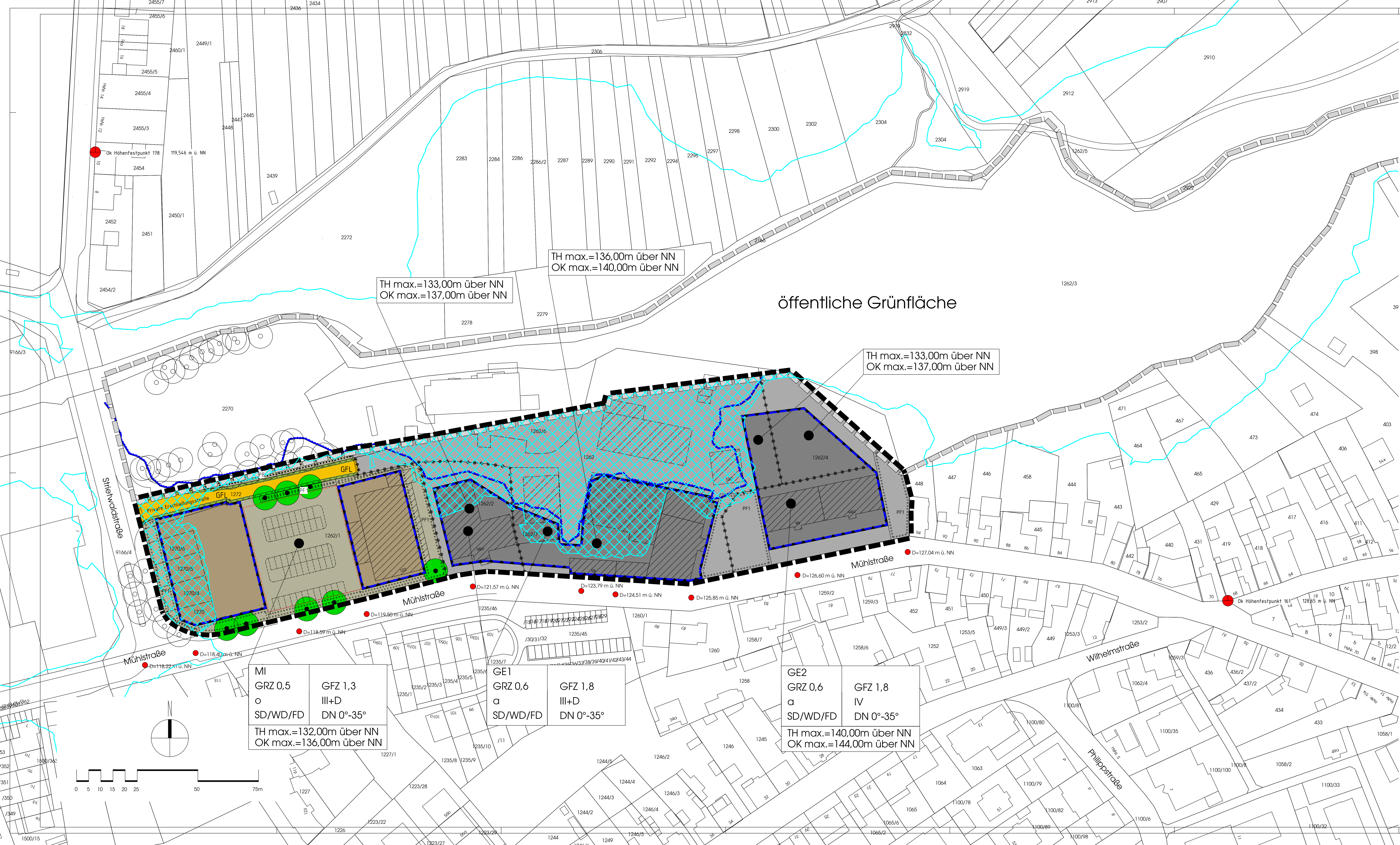


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

- Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- z.B. MI – Baugebiet mit Ordnungsnummer

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
III+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein darf
TH max.	Maximale Traufhöhe, Bezugspunkt ist Normal Null (NN)
OK max.	Maximale Oberkante, Bezugspunkt ist Normal Null (NN)

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

- o – Offene Bauweise
- a – Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Verkehrsfläche
- 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 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PF – Einzelne Pflanzgebotsflächen
- PB – Einzelne Pflanzbindungsflächen
- Erhalten: Bäume (eingemessen)

Planzeichen für gestalterische Festsetzungen

z.B. 0°-35°	Dachneigung (in Altgrad), untere und obere Grenze
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage, Stellplätze und Nebenanlagen im MI Gebiet
- Unverbindliche Stellplatzaufteilung
- G+F+L – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- OK vorhandener Kanaldeckel D=126,60 m ü. NN
- Ok Höhenfestpunkt 128,65 m ü. NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Aschaff HQ 100, amtlich festgesetzt mit Verordnung vom 05.03.2018 (Gewässer II. Ordnung)
- Hochwassergefahrenfläche HQextrem

HINWEISE (Planzeichen und Einschriebe ohne Normcharakter)

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B.1262/4 – Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude

Stand des Katasters Dezember 2021
Copyright: Geobasisdaten©Bayerische Vermessungsverwaltung

- Geltungsbereichsgrenze von angrenzenden Bebauungsplänen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 + 6 und § 6 + 8 BauNVO

I.1 Im Baugebiet MI sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO nicht zulässig. Im Baugebiet MI sind Wohnungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO erst oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

I.2 In den Baugebieten GE 1 und 2 sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nicht zulässig.

Ausschluss von einzelnen Nutzungsarten

I.3 Im Baugebiet MI sind Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.

I.4 In den Baugebieten GE 1 und GE 2 sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 20 BauNVO

Geschossflächenzahl, Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 und § 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

I.5 In allen Baugebieten sind gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO Garagengeschosse (= Geschosse, die nur Stellplätze und/oder Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen enthalten, wie Zu- und Abfahrten, Fahrgassen, Rampen, Treppenräume und Verbindungstreppen, Aufzüge und ihre Maschinenräume, Räume für Lüftungseinrichtungen) in sonst anders genutzten Gebäuden incl. den ihnen zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Kellerräume) gem.§ 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen; es ist ausnahmsweise max. 1 oberirdisches Garagengeschoss / Gebäude zulässig.
In allen Baugebieten bleiben Garagengeschosse, die nach § 21a Abs. 1 BauNVO nicht angerechnet werden, bei der Ermittlung der Geschossfläche gem. § 21a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO unberücksichtigt.

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

I.6 In den Baugebieten sind die Gebäudehöhen (Gebäudeoberkante OK, Traufhöhe TH) durch Planeinschrieb geregelt. Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist Normal Null (NN).
Die Traufhöhe TH ist definiert als Wandhöhe zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika der Bezugspunkt für die max. Gebäudeoberkante OK max.
Von der Höhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete haustechnische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre etc.
Der Höhenunterschied von aneinandergebauten Gebäuden darf höchstens 1,50m betragen.

Staffelgeschosse

I.7 Ausnahmsweise sind in den Baugebieten MI und GE 1 Staffelgeschosse (Geschosse, die ganz oder teilweise hinter die Außenwände des darunter liegenden Geschosses zurückspringen) als viertes Vollgeschoss an Stelle eines Dachgeschosses zulässig, wenn sie auf Einzelhäusern in offener Bauweise errichtet werden, maximal 65 % des darunter liegenden Geschosses überdecken und eine Höhe von höchstens 4 m aufweisen (gemessen von Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses bis Oberkante Dachhaut bzw. Attika).

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Überschreitung der Baugrenzen

I.8 Gebäudeteile, die in ihrer Breite maximal die Hälfte der betreffenden Breite des Hauptbaukörpers einnehmen, aber max. 7m breit sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 1,50 m überschreiten, solange es die Grundstücke bei Beachtung der Grenzabstände zulassen.

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 + 4 BauNVO

I.9 Im Baugebiet MI wird die offene Bauweise festgesetzt. In den Baugebieten GE 1 und GE 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Einzelgebäude und Gebäudezeilen in offener Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

I.10 Im Baugebiet MI ist zwischen den beiden Baufenstern eine Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden. Die festgesetzten Pflanzflächen sind hiervon ausgenommen.
In den Baugebieten GE 1 und GE 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außer in den festgesetzten Pflanzflächen und im Vorgarten (= Fläche zwischen der Geltungsbereichsgrenze entlang der Mühlstraße und der vorderen Baugrenze); Stellplätze können ausnahmsweise auch im Vorgarten errichtet werden.

Festsetzung von Flächen zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

I.11 Die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zu Gunsten des / der anliegenden Grundstücke/s sowie der entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Aschaffenburg dauerhaft zugänglich zu erhalten.

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

I.12 Die festgesetzten Pflanzflächen PF 1 sind von Nebenanlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze freizuhalten und zu mindestens 80% ihrer Fläche als unversiegelte Grünfläche zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten (keine Schotter- und Kiesflächen oder ähnliche naturfremde Flächen z.B. Rindenmulch).
Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

Baumpflanzgebote auf Baugrundstücken

I.13 Im Baugebiet Mi ist auf den Baugrundstücken je 330 m² und in den Baugebieten GE 1 und GE 2 je 550 m² überbaubarer Grundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 18-20cm, Pflanzbeet > 6 m²) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
Vorhandene Laubbäume auf den Baugrundstücken können auf die Bestimmung angerechnet werden.
Baumpflanzungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

Dachbegrünung

I.14 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 mindestens 8 cm dicke Substratschicht vorzusehen. Davon ausgenommen sind Fensteröffnungen, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile. Von der Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn die 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. 25 b BauGB

I.15 Auf den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 eines großkronigen, standortgerechten Laubbaums (Pflanzbeet > 6 m², Stammumfang mind. 14 cm) innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Immissionsschutz – Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

I.16 Gewerbelärm, Geräuschkontingentierung

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts

Fläche	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
MI, GE 1	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 2	58 dB(A)	43 dB(A)

Für die Immissionsorte im WA-Gebiet östlich der Habichtstraße gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Fläche	$L_{EK, zus.}$ tags für WA Habichtstraße
MI, GE 1	2 dB
GE 2	---

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte an der Habichtstraße $L_{EK,i}$ durch $L_{EK} + L_{EK, zus.}$ zu ersetzen ist. Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontingente ist in den Baugenehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zu führen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift)

Abstandsflächen

II.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Anwendung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) angeordnet.

Dachform / Dachneigung:

II.2 Als Dachform für die Hauptbaukörper sind Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer (SD, WD, FD, vgl. Planeinschrieb) zulässig. Flachdächer sind gem. textlicher Festsetzung I.14 zu begrünen. Die Neigung von Dächern der Hauptbaukörper darf zwischen 0° (Flachdach) und 35° betragen.

III Hinweise durch Text

III.1 Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S.3786) maßgebend.

III.2 Umgang mit Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind und Umgang mit Funden von Bodendenkmälern

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind Bodendenkmäler zu vermuten. Auf die Bestimmungen des Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen, Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.
Im weiteren Plangebiet gilt Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Auftretende Funde von Bodendenkmälern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Aufgefundene Gegenstände und Fundorte von Bodendenkmälern sind unverändert zu belassen.

III.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll im Sinne des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 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 eine gedrosselte Einleitung in den städtischen Kanal erteilt werden.

III.4 Grundwasserstand / Errichtung von Heizölverbraucheranlagen

Aufgrund der Nähe zur Aschaff ist bei Hochwasserlagen auch im Plangebiet mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen.
Die vorhandene Bebauung liegt teilweise im Bereich der Hochwassergefahrenfläche HQ extrem. Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände von 0 – 1,00 m auftreten (Quelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas). Es werden zusätzliche bauliche Maßnahmen an Einzelgebäuden und eine hochwasserangepasste Bauweise bei zukünftigen Erweiterungen und Neubauten empfohlen. Im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, alle Hausöffnungen mindestens 25 cm erhöht über Geländeniveau sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) als wasserdichte Wanne vorzusehen.
Auf die Vorgaben des § 78c (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird verwiesen.

III.5 Schallemissionen

Gewerbelärm, Geräuschkontingentierung

In den Baugenehmigungsverfahren der Betriebe ist jeweils der gutachterliche Nachweis der Einhaltung der festgelegten, zulässigen Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu erbringen. Für zu schützende Nutzungen im Plangebiet selbst (z. B. Wohn- oder Büronutzungen) ist der Immissionsschutz gemäß TA Lärm nachzuweisen. Dabei ist auch das Spitzenpegelkriterium gemäß TA Lärm für die umliegenden relevanten Immissionsorte zu überprüfen.
Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 wird im Stadtplanungsamt gemeinsam mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.

Schallschutzmaßnahmen am Gebäude zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm

Zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm sind für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen.

Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Schlafräume sollten in Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) nachts mit schallgedämmten Lüftungen ausgestattet werden, die das resultierende Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht wesentlich verringern und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenem Fenster gewährleisten. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen können der Schallimmissionsprognose Y0693.005.01.001 vom 17.01.2022 entnommen werden. Daneben sind die möglichen Anlagenlärmimmissionen zu berücksichtigen.

III.6 Hinweis aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 20.12.2021

Für das östliche Baufenster im MI 1 wird empfohlen, bei der Errichtung von Hauptgebäuden Flachkästen für Fledermäuse in mindestens 4m Höhe entweder als Einbausteine oder auf der Fassade an verschiedenen Hausseiten und mit freiem Anflug anzubringen.
Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten können Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz, Kästen für Haussperlinge oder Kästen für Mauersegler umfassen, die möglichst wettergeschützt, jedoch zugänglich für die Reinigung angebracht werden sollten. Im an das östliche Baufenster angrenzenden Pflanzstreifen sind Nisthilfen für in Baumhöhlen brütende Vogelarten anzubringen. In Frage kommen hierfür Kästen für Baumläufer, Kleiber, Meisenarten, Nischenbrüter, Star.

Die in dieser saP aufgeführten Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldbeschränkung, Vermeidung von baubedingter Tötung oder Verletzung, Vermeidung von anlagebedingter und betriebsbedingter Störung, Vermeidung von anlagebedingter und betriebsbedingter Tötung oder Verletzung) sind zu beachten.

IV Nachrichtliche Übernahme

HQ 100 und HQ extrem

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist; Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (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) 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. Dezember 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, 17.04.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Jürgen Herzing
....
Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 05.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 31.08.2020 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 05.10.2020 in der Zeit vom 26.10.2020 bis 20.11.2020 stattgefunden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.10.2020 auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans vom 31.08.2020 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 05.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme bis 20.11.2020.

Der Bebauungsplanentwurf vom 21.03.2022 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 02.05.2022 lag mit Begründungsentwurf vom 21.03.2022 in der Zeit vom 19.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.09.2022 auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes vom 21.03.2022 i. d. F. der Beschlussfassung des Stadtrates vom 02.05.2022 mit Begründungsentwurf vom 21.03.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Sie erhielten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.10.2022.

Der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg hat in der Sitzung am 13.02.2023 den Bebauungsplan vom 02.01.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung vom 02.01.2023 gebilligt.

Aschaffenburg, 17.04.2023
STADT ASCHAFFENBURG

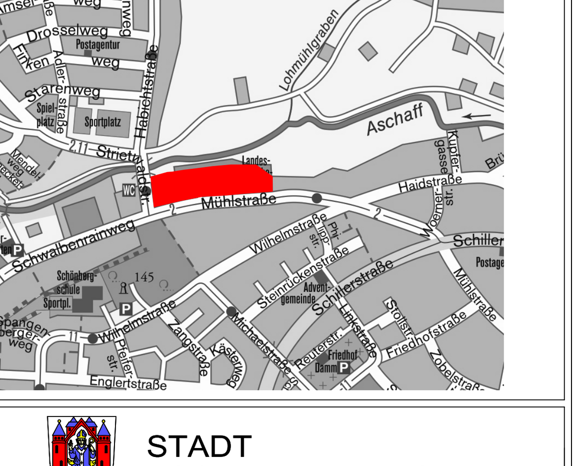
gez. Jürgen Herzing
....
Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 21.04.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 02.01.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Servicezeiten 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, 24.04.2023
STADT ASCHAFFENBURG

gez. Jürgen Herzing
....
Jürgen Herzing
Oberbürgermeister



STADT ASCHAFFENBURG

Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Aschaff, östlicher Begrenzung, Mühlstraße und Strietwaldstraße

Referat für Bau und Stadtentwicklung	Stadtplanungsamt
....	....
Kleinerüschkamp	Altemeyer-Bartscher

Sachbearbeitung	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan
Eichhorn/Lingk	31.08.2020	21.03.2022/02.01.2023	1:500	17/05

H/B = 680 / 2260 (1.54m²) Allplan 2023