

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

Gemäß der Planzeichenverordnung i. d. F. vom 30. Juli 1981

**Maß der baulichen Nutzung**

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze
- Stellplätze und Garagen

**Flächen für den Gemeinbedarf**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Stellplätze

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche
- Spielanlage (Bolzplatz)
- Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:**
- Bäume
  - Sträucher

**Sonstige Planzeichen**

- Gehrecht für die Allgemeinheit
- Grenze des Änderungsbereiches

Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 4, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1992 (GVBl S. 780) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 66) (FN BayRS 2020 - 1 - 1 - I), hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, - 8. DEZ. 1993  
STADT ASCHAFFENBURG

*D. Reindl*  
Oberbürgermeister



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 16.12.1991 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07./08.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger und Erörterung (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21.05.1992 (öffentliche Versammlung) stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.1992 auf der Grundlage des Planentwurfes vom 06.11.1992 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die Abgabe der Stellungnahme wurde der Termin 05.02.1993 gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 02.03.1993 wurde mit Begründung gleichen Datums gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.1993 bis 04.06.1993 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Aschaffenburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.07.1993 den Bebauungsplan vom 02.03.1993 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gleichen Datums gebilligt.

Aschaffenburg, - 8. DEZ. 1993  
STADT ASCHAFFENBURG

*D. Reindl*  
Oberbürgermeister



**Vermerke der Regierung von Unterfranken:**

**Gemäß § 11 BauGB mit RB**  
vom 10. November 1993  
Nr. 120/622/B/6/87  
**eine / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.**  
Würzburg, den 10. November 1993  
**Regierung von Unterfranken**  
*[Signature]*

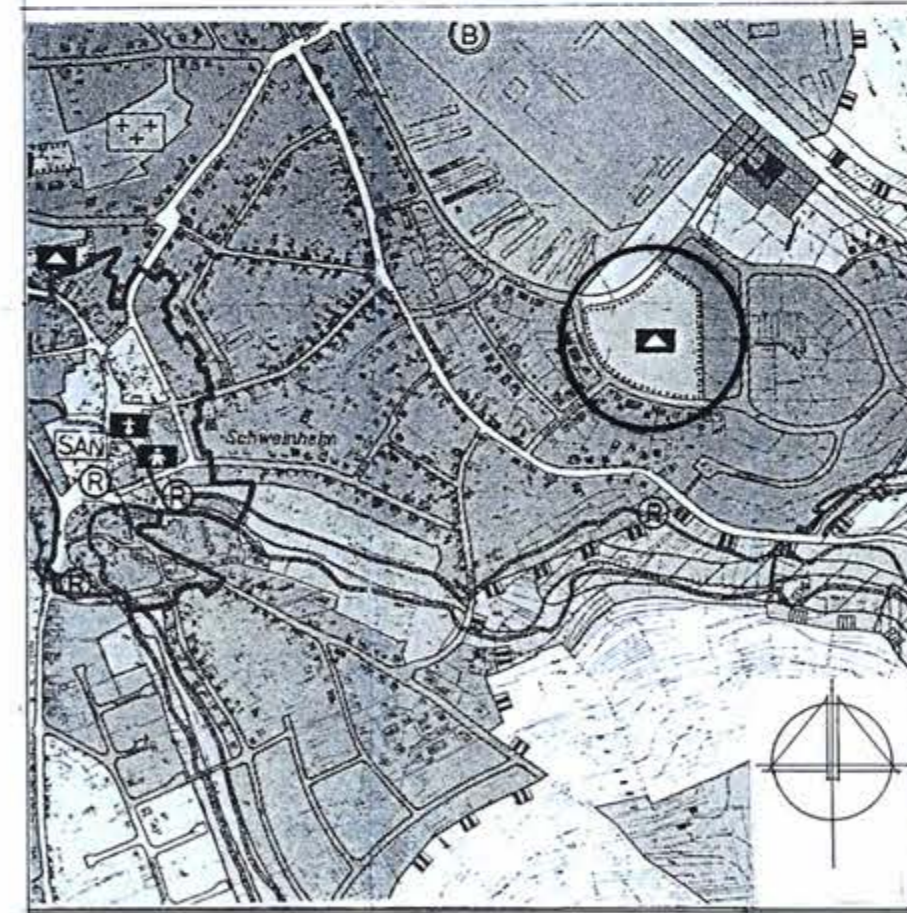


Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18./19.03.1994... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 610 A, 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 Satz 1 und 2, Abs. 4 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Aschaffenburg, 21.03.1994  
STADT ASCHAFFENBURG

*D. Reindl*  
Oberbürgermeister



<b>STADT ASCHAFFENBURG</b>				
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Würzburger Straße, Dümpelsmühlstraße, Gailbacher Straße, Umenhofstraße und Artillerie-Kaserne (Nr. 5/3) im Bereich zwischen Steubenstraße, Am Hollerbach und der Bebauung entlang Amheinststraße/Schurzstraße				
Bauführer	Stadtplanungsamt			
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>			
Sachbearbeiter	Datum	Geändert	Maßstab	B-Plan Nr.
Heller	02/1993		1 : 500	5/3

## B E G R Ü N D U N G

der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/3 für das Gebiet zwischen Würzburger Straße, Dümpelsmühlstraße, Gailbacher Straße, Umenhofstraße und Artillerie-Kaserne im Bereich zwischen Steubenstraße, Am Hollenbach und der Bebauung entlang der Amrheinstraße/Schurzstraße

### 1. Planungsanlaß

Der Änderungsbereich des Bebauungsplangebietes umfaßt eine anlässlich der B-Planänderung festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. Diese Fläche war im Bebauungsplan von 1976 bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Nachdem die Fortschreibung des Kindergartenbedarfplanes für den Prognosezeitraum 1993/94 ein Defizit von 81 Kindergartenplätzen in Schweinheim aufzeigt, wird es erforderlich, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Kindergartens in diesem Bereich zu schaffen. Unter Berücksichtigung der bundespolitischen Vorgaben, die jedem Kind das Recht auf einen Kindergartenplatz einräumen soll, wird es mittelfristig erforderlich werden, im Stadtteil Schweinheim weitere Standorte auszuweisen. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden 2 Standortvarianten für einen Kindergarten diskutiert. Die Diskussion ergab beim Vergleich der beiden Standorte leichte Vorteile für den geplanten Standort an der Steubenstraße.

Weiterhin besitzt die Stadt dort bereits ein "baureifes Grundstück" und Kosten für einen Grunderwerb, der für den zweiten Standort notwendig wäre, entfallen. Dieses Argument war ausschlaggebend für die Standortentscheidung "Steubenstraße".

### 2. Planungsrecht

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen somit dem Flächennutzungsplan. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz/Bolzplatz fest.

### 3. Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet liegt am Rande des amerikanischen Wohngebietes südlich der Steubenstraße und nördlich der Umenhofstraße/Am Hollerbach zwischen einem Wohngebiet des Stadtteils Schweinheim. Entlang der Steubenstraße haben sich Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf angesiedelt.

#### 4. Städtebauliche Ziele

##### 4.1 Verkehrssituation

Der Zugang des neuen Kindergartens soll von der Steubenstraße (im Norden des Geländes gelegen) aus erfolgen. An dieser Stelle sind auch die erforderliche Stellplätze für den Kindergarten zu errichten.

##### 4.2 Art und Maß der Nutzung

Ziel ist, auf der heutigen, großzügig ausgewiesenen Spiel- und Bolzfläche einen max. zweigeschossigen Kindergartenneubau für 4 Gruppen zu je 25 Kindern zu errichten.

Die verbleibende Restfläche soll weiterhin mit der bisherigen Nutzung "Spiel- und Bolzplatz" ausgewiesen werden.

##### 4.3 Begrünung

Die vorhandenen Heckenflächen sollen möglichst erhalten und weitere gliedernde Baumplantungen vorgenommen werden.

#### 5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der gesamte Gebietsbereich in städtischem Besitz ist.

Aschaffenburg, - 2. MRZ. 1993  
Stadtplanungsamt

  
Kessler

aufgestellt  
am

  
Heller