

Ortsteil: Sommerkahl Landkreis: Aschaffenburg a. Main

Planbezeichnung: "Taubenfeld westlich der Ernstkirchener Straße und Im Felgen"

Flurnummer¹⁾: Siehe Planentwurf! Begrenzung: Im Westen Fl. Nr. 2225 (außerhalb Im Nordosten die Kirchweg-Straße (innerhalb)/Im Osten die Abzweigung Schulst Im Süden teils die Ernstkirchener Str., teils Althaus-Bebauung

Gemarkung: Sommerkahl Plandatum: 10.08.1992 Änderungsvermerk: 15.

Entwurfsverfasser: Goldhammer u. Gruber, Erbsengasse 9, 8750 Aschaffenburg 13.

Einwohnerzahl der Gemeinde am: _____ / _____ EW Richtzahl bis 19 _____ = _____

Gemeinde mit – geringer – mittlerer – erhöhter – Wohnsiedlungstätigkeit.

Landesplanerische Einstufung der Gemeinde: Klein-, Unter-, Mittel-, Ober-Zentrum

A. Baurechtliche Voraussetzungen

- 1. Die – Aufstellung – ~~Änderung~~ – ~~Ergänzung~~ – des Bebauungsplanes erfolgt gem. §§ 2 und 8 BauGB.
- 2. Das Baugebiet wird – ~~ganz~~ – teilweise – als Kleinsiedlungsgebiet – reines Wohngebiet – allgemeines Wohngebiet – N Dorfgebiet – Kerngebiet – Gewerbegebiet – Industriegebiet – Wochenendhausgebiet – Sondergebiet – festgesetzt.
- 3. In dem – ~~in Aufstellung befindlichen~~ – genehmigten – Flächennutzungsplan wurde das Planungsgebiet – ~~ganz~~ – teilw als WA – MI – MD
- 4. Begründung für die – Aufstellung – ~~Änderung~~ – ~~Ergänzung~~ – des Bebauungsplanes (insbes. bei § 8 Abs. 2 und 4 Bau gem. Gemeinderatsbeschluß vom 24.02.89 Nr. _____ Seite _____:
 - a) Verwirklichung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes.
 - b) Grundlagenerstellung zur Verwirklichung vorliegender Bauanträge der betreffenden Grundstückseigentümer.
 - c) Einbeziehung des früher im Entwurf bereits aufgestellten Teilgebietes "Im Felgen" (siehe Planfassung vom 19.08.1963!).

B. Lage des Planungsgebietes

- 1. Das Planungsgebiet liegt – ~~nicht~~ – im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Unmittelbar angrenzend an den von Sommerkahl/West. Es erhält über die Ernstkirchener- und Schul- Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei ~~der~~ beiden Straßen Anschluß – ~~innerhalb~~ – außerhalb – der Ortsdurchfahrtsgrenze.
- 2. Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein: Keine
- 3. Der nächste zentrale Ort ist: Schöllkrippen Entfernung vom Planungsgebiet: _____

4. Entfernungen zu

- a) Bahnhof _____ m
- b) Omnibus-/Trambahn-/S-Bahn-Haltestelle _____ m
- c) Volksschule ca. 600 m
- d) Kindergarten ca. 600 m
- f) Gemeindekanzlei _____
- g) _____ – Kirche³⁾
- h) Postamt _____
- i) _____

1. Geländeverhältnisse: _____
2. Vorhandener Baumbestand: Mehrere Obstbäume, die ggf. beim Bau der Wohnhäuser die Grundstücksbepflanzung mit einbezogen werden.
3. Bodenbeschaffenheit: Aus bindigem Material
4. Max. Höhenunterschied: rd. 20 m
5. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: _____ m
6. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: keine

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: Das erforderliche Umlegungsverfahren wird eingeleitet.
2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BauGB wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: _____
3. Eine Flurbereinigung – ist ~~wird nicht~~ – durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt Würzburg

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BaunutzungsVO) wie folgt festgesetzt:

besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF = Teilflächen)
Dorfgebiet - MD - GEa	0,40	Siehe Planentwurf! abgestuftes Gewerbegebiet mit dem Störung eines Misch
Allg. W. - WA - Grünflächen	1,93	
Verkehrsfläche	3,45	
	0,29	
	1,66	

7,73

====

2. Flächenanteile

Brutto-Baufläche	<u>7,73</u>	ha, =
abzüglich öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Böschungen) . . .	<u>1,66</u>	ha, =
abzüglich Gemeindebedarfsflächen wie		
a) <u>öffentl. Grünflächen</u>	<u>0,12</u>	ha, =
b) <u>private Grünflächen</u>	<u>0,17</u>	ha, =
c) <u>abgestuftes Gewerbegebiet</u>	<u>1,93</u>	ha, =
d) _____	_____	ha, =
(MD + WA) → Netto-Wohngebiet	<u>3,85</u>	ha, =
Einschließlich Bestand von 7 Gebäuden und gepl. 8 Doppelhaushälften		

3. Es wurden 57 Parzellen mit 57 Wohngebäuden und etwa 57 Wohneinheiten, 57 PKW-Stellplätzen und _____ Kinderspielplätzen ausgewiesen.

1. ~~Strassen~~:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Ernstkirchener- und Schul-

Das Hauptverbindungsstück bis zum Planungsgebiet beträgt 0 m.

Straßenprofile und Konstruktion: Siehe Planhinweise bzw. die entsprechende
Straßen- (Tief-)bauplanung zu gegebener Zeit!

Kostenträger: v. H.¹⁾ die Gemeinde

 v. H.

2. **Wasser:**

Die Wasserversorgung erfolgt durch ~~- Brunnen -~~ Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage ~~des/der~~
Gemeinde Sommerkahl

Nächste Anschlußmöglichkeit an die vorhandene ~~- geplante - im Bau befindliche -~~ zentrale - Wasserversorgungsanlage
unmittelb. m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Wasserversorgungsanlage wird - nicht - erforderlich durch

Kostenträger:

3. **Abwasser:**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch - Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ~~des/der~~
Gemeinde Sommerkahl bzw. zur

~~- Einzelkläranlagen -~~ Sammelkläranlage ~~- abflußlose Grube - als Übergangslösung -~~ (Bezeichnung)
des Zweckverbandes "AV Kahlgrund"

Nächste Anschlußmöglichkeit an den ~~- geplanten -~~ vorhandenen - Kanal in unmittelb. m Entfernung.

Eine - Änderung - Erweiterung - der bestehenden Abwasserbeseitigungsanlage wird - nicht - erforderlich durch

Kostenträger:

4. **Strom:**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Überlandwerk Ufr. AG., Würzburg
mittels - Verkabelung - ~~Dachständeranschluß~~ Eine neue Trafo-Station wird - nicht - erforderlich und ist noch nicht einget.

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in unmittelb. m Entfernung.

Kostenträger:

5. **Gas:**

Die Versorgung mit - Erdgas - Stadtgas erfolgt durch

Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Netz in m Entfernung.

Kostenträger:

6. **Müll:**

Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch die Landkreis Müllabfuhr zur -Deponie

7. Die Erschließungsanlagen werden - in einem Zug - ~~in folgenden Abschnitten -~~ ausgeführt:

1. An der Planung wurden folgende Fachbehörden als Träger öffentlicher Belange (TöB) am 14.08.1992 beteiligt:

- 1.1 Regierung von Ufr. – Höhere Landesplanung – Würzburg vom 02.09.92
- 1.2 Landratsamt Aschaffenburg – Bauamt – vom 29.09.92
- 1.3 Landratsamt Aschaffenburg – Naturschutz – vom 29.09.92
- 1.4 Landratsamt Aschaffenburg – Denkmalschutz – vom 07.10.92
- 1.5 Landratsamt Aschaffenburg – Immissionsschutz – vom 29.09.92
- 1.6 Regionaler Planungsverband –Region 1/Bay. Untermain-Aschaffenburg vom 11.11.92
- 1.7 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 08.09.92
- 1.8 Überlandwerk Ufr AG., Würzburg vom 09.09.92
- 1.9 Oberpostdirektion Nürnberg/Telekom vom 13.10.92
- 1.10 Flurbereinigungsdirektion Würzburg vom 21.08.92
- 1.11 Amt für Landwirtschaft, Aschaffenburg vom 23.10.92
- 1.12 Bayer. Bauernverband, Aschaffenburg (fehlt)
- 1.13 Bergamt Bayreuth vom 24.09.92
- 1.14 Vermessungsamt Aschaffenburg (fehlt)
- 1.15 Straßenbauamt Aschaffenburg vom 22.09.92
- 1.16 Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg vom 17.08.92
- 1.17 Handwerkskammer f. Ufr., Aschaffenburg vom 17.08.92
- 1.18 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf vom 09.09.92

2. **Gemeinderatsberatung**

Der Gemeinderat Sommerkahl hat die TöB-Stellungnahmen in seiner öffentlichen Sitzung am 30.07.1993 beschlußförmig geprüft und beraten.

Die betreffenden Unterlagenergänzungen bzw. –änderungen wurden dem Entwurfsverfasser m VG-Schreiben vom 24.09.1993 zur Veranlassung zwecks Durchführung der öffentlichen Auslegung Auftrag gegeben.

3. **Erster Satzungsbeschluß**

Der Gemeinderat Sommerkahl hat in seiner Sitzung am 24.06.1996 die Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung behandelt sowie den Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 15.10.1993 (§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Auftragschreiben vom 22.07.1999 wurde der Entwurfsverfasser mit folgenden redaktionelle Änderungen beauftragt, die in den Ausfertigungen für das Anzeigeverfahren berücksichtigt wurden

- Der Text zu Pkt. 1.1 des Grünordnungsplanes wurde wie folgt geändert:
„Die Vorgartenzone im GE(a)-Gebiet darf für Zu- und Abfahrten nur in einer Breite bis zu max. unterbrochen werden.“
- Die westliche Baugrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1372 wurde entsprechend des genehmigten Wohnhausanbaus erweitert.

4. **Erneute öffentliche Auslegung**

Um ortsansässigen, störenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit einer Umsiedlung in das Bau- „Taubenfeld – westlich der Ernstkirchner-Straße – Im Felgen“ zu ermöglichen, beschloß der Gemeinderat Sommerkahl in der Gemeinderatssitzung vom 01.10.1999 folgende Änderungen in die vorliegende Entwurfsfassung einarbeiten zu lassen:

- 4.1 Entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes vom 24.08.1999 wurde im westlichen Geltungsbereich eine Teilfläche als Gewerbegebiet festgesetzt.
- 4.2 Die gemeindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 2231 und 2232, die vorher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen waren, wurden in den bebaubaren Bereich aufgenommen.

4.3 Des weiteren fasste der Gemeinderat Sommerkahl in der Gemeinderatssitzung vom 01.10.19 folgende Beschlüsse zu dem Aufstellungsverfahren:

4.3.1 Der Genehmigungsantrag vom 11.08.1999 wurde zurückgenommen.

4.3.2 Der Satzungsbeschuß vom 24.06.1996 wurde aufgehoben.

4.3.4 Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

4.3.5 Der überarbeitete Planentwurf soll mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausge werden.

5. Satzungsbeschuß

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Taubenfeld – Westlich der Ernstkirchner Stra Felgen“ nebst Begründung i.d.F. vom 13.12.1999 lag in der Zeit vom 10.01. bis einschl. 10.02.2 beschränkt-öffentlich aus. In seiner Sitzung vom 10.03.2000 hat der Gemeinderat Sommerkahl Bedenken und Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung behandelt sowie den Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 13.12.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit Auftragsschreiben vom 13.04.2000 wurde der Entwurfsverfasser mit folgenden redaktionelle Ergänzungen beauftragt, die in den Ausfertigungen für das Anzeigeverfahren berücksichtigt wu

- Die schalltechnischen Orientierungswerte unter dem Pkt. „Art und Maß der baulichen Nutzung Bauweise“ wurden um die Werte für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO ergänzt.

Aschaffenburg, 12.08.1992 / 19.10.1993 /
09.08.1999 / 13.12.1999
02.05.2000

Ort, Datum

Sommerkahl, 05.05.2000

Ort, Datum



Planungs- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bernhard Gruber
Magnolienweg 23
63741/Aschaffenburg
Tel.: 06021/86 92-0 * Fax: 86 92-99

Entwurfsverfasser

1. Bürgermeister

C Makort