

**MARKT SCHÖLLKRIPPEN**  
ORTSTEIL SCHNEPPENBACH  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"BUCHENÄCKER"**

**BEGRÜNDUNG**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
A. Anlaß	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes	3
D. Nutzung und Größe	3
E. Planungsziele	4
F. Bebauung	4
G. Erschließung	4
H. Grünordnung	5
I. Bodenordnung	5
J. Immissionsschutz	6
<b>VERFAHREN</b>	
I. Aufstellungsbeschluß	7
II. Billigung des Planentwurfes i. d. F. vom 07.05.98	7
III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung	7
IV. 1. Öffentliche Auslegung	10
V. 2. Öffentliche Auslegung	14
VI. Satzungsbeschluß	14

Anlagen:  
Ausschnitt FN-Plan  
Fotos

## BEGRÜNDUNG

### A. Anlaß

Die Bereitstellung von Bauplätzen auf gemeindeeigenen Flächen für Ortsbürger ohne Besitz von Bauland. Die Marktgemeinde bemüht sich um den Erwerb von kleineren Flächen für den kurzfristigen Baulandbedarf.

### B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der Planteil östlich der geplanten Straße A wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen, der Planteil westlich der geplanten Straße A überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft.
2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch geändert beziehungsweise im laufenden Neuaufstellungsverfahren angepaßt.

### C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes

#### a. Lage

Südwestlich der Hauptstraße = Staatsstraße 2306 zwischen der Höhenstraße und der Marienstraße.

#### b. Abgrenzung

Nord - Teilflächen Fl.Nr. 874, Fl.Nr. 164, Fl.Nr. 153/4 und Fl.Nr. 153/3

Ost - Fl.Nr. 164, Teilflächen Weg Fl.Nr. 163, Teilflächen Fl.Nr. 153/3, Fl.Nr. 425, 429

Süd - Höhenstraße Fl.Nr. 422

West - Teilflächen Fl.Nr. 874

#### c. Beschaffenheit des Plangebietes

Flache nach Nordosten verlaufende Geländemulde, Höhenlage ca. 230 m bis 240 m über NN.

Die Grundstücke Fl.Nr. 164, 153/3, 153/4 sind teilweise bebaut, sonst überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Hohlweg mit großkronigen Bäumen zwischen Fl.Nr. 164 und Fl.Nr. 153/4.

### D. Nutzung und Größe

- |                           |                |
|---------------------------|----------------|
| a. Dorfgebiet             | 0,39 ha        |
| b. Allgemeines Wohngebiet | 0,67 ha        |
| c. Verkehrsflächen        | <u>0,18 ha</u> |
|                           | 1,24 ha        |

#### E. Planungsziele

- Abrundung der Bebauung und Bildung eines gestalteten Ortsrandes.
- Einfügung der Bebauung mit einem Vollgeschoß und dem Dachgeschoß als Höchstgrenze in den flachen Hang.
- Reduzierung der Versiegelung, Verwendung der Solarenergie.
- Erhaltung der Hohle mit dem Baumbestand.
- Klärung der Verkehrsführung wegen der ungünstigen Einmündung der vorhandenen Verkehrsfläche in die Marienstraße und in die Hauptstraße, beispielsweise durch Sperrung der Hohle für den Kfz-Verkehr.

#### F. Bebauung

- a. Geplant  
10 Einzelhäuser und 2 Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach 38° - 43°.  
Wegen der Lage in einem flachen Hanggelände wurde die talseitige Wandhöhe bis 4,50 m zugelassen.
- b. Vorhanden  
4 Wohngebäude in 1- und 2-geschossiger Bauweise.

#### G. Erschließung

- a. Straßen und Wege  
Stichstraße von der Höhenstraße mit Wendeplatte am Beginn des Hohlweges, der als Fußweg beibehalten wird.  
Breite der Stichstraße 6,0 m, davon 5,0 m Fahrbahn und Seitenstreifen 1,0 m, der als Grünstreifen ausgebildet werden kann, Stichweg 3,5 m breit zur Erschließung von 3 Bauplätzen. Die Zufahrt von der Marienstraße mit der ungünstigen Einmündung in die Hauptstraße wird für den bebauten Bereich beibehalten.
- b. Ver- und Entsorgung  
Ein Tiefbauprojekt liegt vor. Das Oberflächenwasser wird am Ostrand durch eine Mulde aufgefangen und durch das Plangebiet erst als Mulde, dann in einer Rohrleitung zur Leitung in der Hauptstraße abgeführt.

#### H. Grünordnung

- Baum- und Strauchbepflanzung am Westrand zur Einbindung des Plangebietes in die offene Landschaft. Der Pflanzstreifen bleibt private Fläche. Die erste Anpflanzung soll von der Marktgemeinde vorgenommen werden. Am Ostrand des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches wird ein 10 m breiter Obstbaumstreifen als Ausgleichsmaßnahme angelegt.
- Erhaltung der Hohle mit Baumbestand.
- Baumbepflanzung in der Stichstraße.
- Ein Freiflächengestaltungsplan wurde nach der Bauvorlagenverordnung als Bestandteil der Bauantragsunterlagen festgesetzt.

#### I. Bodenordnung

Voraussetzung für die Bauleitplanung ist der Erwerb von Flächen im Plangebiet durch die Marktgemeinde, um ortsansässigen Bauwilligen ohne Grundbesitz ein Grundstück anbieten zu können.

J. Immissionsschutz

Hauptstraße = Staatsstraße 2306, der Abstand zur vorhandenen Bebauung im MD- Gebiet beträgt ca. 25 m und der geplanten Bebauung im WA- Gebiet beträgt ca. 50 m. Weitere emittierende Anlagen in der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

Die Zählstelle der Straßenverkehrszählung 1995 liegt vor dem Ortsteil Schneppenbach bzw. der Abzweigung der Kreisstraße AB 14 und erfasst die direkte Verkehrsmenge im Bereich des Plangebietes nicht. Es wird deshalb ein Wert für die St 2306 angenommen der sich abzüglich der AB 14 ergibt, dies entspricht ungefähr den Werten der Zählstelle der St 2306 und der AB 18 nach Schneppenbach.

Berechnung des Beurteilungspegels nach DIN 18005

Spalte	A		B	C
Zeile	VERKEHRSWEG		ST 2306	
			tags	nachts
	DTV 1995 Kfz/24h LKW Anteil		3387 218	
	DTV 2015 Kfz/24h (DTV1995x1,17)		3.963	
1	Umrechnungsfaktor nach Tab. 4		0,06	0,008
2	M	Kfz/h	238	32
3	LKW - Anteil p	%	6,4	
4	$L_m(25)$	dB	62,90	54,15
5	$\Delta L_{Stg}$	<5%	0,0	
6	$\Delta L_{StrO}$	Asphaltbeton	- 0,5	
7	$\Delta L_v$	50 km	- 4,64	
8	$\Delta L_K$		0,0	
9	$\Delta L_{m,E}$	dB	57,76	49,01
10	$\Delta L_s$	50 m	- 3,87	
11	$\Delta L_r$		53,90	45,15
12	$\Delta L_s$	100 m	- 8,20	
13	$\Delta L_r$		49,56	40,81

Der Orientierungswert für Verkehrslärm von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für MD- Gebiet und 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für WA- Gebiet wird eingehalten.

## VERFAHREN

### I. Aufstellungsbeschuß

23.03.98: Aufstellungsbeschuß des Marktgemeinderates für den Bebauungsplan. Festsetzung als Dorfgebiet.

### II. Billigung des Planentwurfes

25.05.98: Billigung des Planentwurfes in der Fassung vom 07.05.98. Abweichend vom Beschuß vom 23.03.98 wird nur das Grundstück Fl.Nr. 164 als Dorfgebiet festgesetzt und die übrige Baufläche entsprechend der vorhandenen und geplanten Bebauung als allgemeines Wohngebiet. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sind durchzuführen.

### III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung

Der Marktgemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung in seiner Sitzung am 21.09.1998 mit folgendem Ergebnis:

#### A. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 06.08.98
  - 1.1 Bauabteilung  
Die Änderung wird im derzeit laufenden Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes vorgenommen.  
Die Doppelhausbebauung am Rande des Plangebietes zur Höhenstraße Ecke Straße A wird beibehalten, die Länge des Baufensters wird auf 26 m begrenzt.
  - 1.2 Naturschutz  
Auf Grund der Bereitschaft des Grundstücksbesitzers wird von diesem auf dem Grundstück Fl.-Nr. 874, außerhalb des Geltungsbereiches, eine ca. 10 m breite Ausgleichsfläche als Steuobstwiese mit Heckenstreifen angelegt. Zur Abführung des Oberflächenwassers wird ebenfalls am Rand des Plangebietes eine Mulde angelegt mit Weiterführung in einer Verrohrung.
  - 1.3 Immissionsschutz  
Eine Ermittlung des Schallpegels nach der Verkehrsbelastung der Staatsstraße wird vorgenommen.
2. Landratsamt, Denkmalschutz und Kreisheimatpfleger Schreiben v. 29.07.98  
Keine Einwendungen.
3. Regionaler Planungsverband, Schreiben v. 29.07.98  
Keine Anregungen oder Einwendungen.
4. Regierung von Unterfranken, Schreiben v. 16.07.98  
Höhere Landesplanungsbehörde,  
Keine Einwendungen.

5. Wasserwirtschaftsamt, Schreiben v. 30.07.98  
Durch die zur Zeit laufende Neuordnung der Wasserversorgung wird die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein.  
Die Abwasserbeseitigung wird im Rahmen der Tiefbauplanung untersucht und die ordnungsmäßige Ableitung sichergestellt werden. Zur Ableitung des Oberflächenwassers ist außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen eine Mulde anzulegen mit Weiterführung in einer Verrohrung.
6. Landratsamt, Abt. Gesundheitswesen, Schreiben v. 13.07.98  
Keine Einwendungen.
7. Deutsche Telekom, Schreiben v. 13.07.98  
Eine Festsetzung über den Abstand der Baumbepflanzung von Telekommunikationsanlagen ist in der Legende enthalten. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet werden.
8. Bayer. Bauernverband, Schreiben v. 06.08.98  
Eine Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist gewährleistet. Eine Bepflanzung an der Höhenstraße, die schon Bestandteil des Bebauungsplanes nördlich der Steinstraße war, beeinträchtigt die Landwirtschaft nicht. Die Bepflanzung befindet sich auf öffentlicher Fläche und wird deshalb beibehalten.
9. Amt für Landwirtschaft, Schreiben v. 15.07.98  
Keine Bedenken.
10. Reg. v. Ofr., Bergamt Nordbayern Schreiben v. 06.07.98  
Keine Einwendungen.
11. Überlandwerk Unterfranken, Schreiben v. 07.07.98  
Bezüglich der Niederspannungsleitungen wird rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Regionalzentrum Alzenau Verbindung aufgenommen. Über die Schutzabstände zu Kabelleitungen sind Festsetzungen in der Legende enthalten.
12. Bund Naturschutz,  
Keine Äußerung, so daß vom Einverständnis ausgegangen wird.
13. Straßenbauamt, Schreiben v. 07.08.98  
Keine Einwendungen.
14. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,  
Abt. Vor- und Frühgeschichte Schreiben v. 29.06.98  
Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Die Meldepflicht von Bodenfunden ist Bestandteil der Legende unter den Hinweisen.
15. Reg. v. Mfr., Luftamt Nordbayern Schreiben v. 09.07.98  
Keine Bedenken.



III. B. Bürgerbeteiligung

Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.1998 bis 14.08.1998 öffentlich aus.

1. Kerstin und Axel Reusing, Fl.-Nr. 153/3 u. 153/4 Schreiben v. 11.08.98  
Gespräch v. 15.09.98  
Der Erweiterung der Baugrenzen für die bestehenden Gebäude Fl.-Nr. 153/3 und 153/4 nach Süden um ca. 3.0 m wird zugestimmt.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Nordosten wie beantragt, erweitert.  
Die geplanten Einzelhausbebauungen im Bereich der Fl.-Nr. 153/3 u. 153/4 werden mit dem Symbol "Einzel- oder Doppelhäuser zulässig" versehen.  
Die Baugrenzen für die geplanten Gebäude Fl.-Nr. 153/3 und 153/4 werden wie beantragt nach Süden verschonen.  
Bezüglich der Abwasserbeseitigung wird festgestellt, daß das anfallende Oberflächenwasser über eine Mulde und eine Verrohrung abgeleitet wird.
  
2. Karl Reusing, Fl.-Nr. 153/3 u. 153/4 Schreiben v. 28.07.98  
Gespräch v. 16.09.98  
Das anfallende Schmutzwasser der talseitigen Bauplätze soll über eine Pumpenanlage über öffentliche Flächen dem Schmutzwasserkanal zugeleitet werden.  
Die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 153/3 u. 153/4 für die bestehenden Gebäude werden von Allgemeinen Wohngebiet (WA) in Dorfgebiet (MD) umgewandelt.
  
3. Hubert Peter, Fl.-Nr. 164 Schreiben v. 15.07.98  
Gespräch v. 16.09.98  
Die Doppelhausbebauung an der Höhenstraße wird beibehalten.  
Die beantragte Verlängerung des Baufensters auf 28 m führt zu einer Verkleinerung der Einzelhausplätze und ist deshalb abzulehnen, die Baugrenze wird auf 26 m begrenzt.

Der Marktgemeinderat beschließt den Planentwurf gemäß den gefaßten Beschlüssen zu überarbeiten und den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### IV. 1. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.12.98 lag mit Begründung in der Zeit vom 28.12.98 bis einschließlich 28.01.99 öffentlich aus.

Der Marktgemeinderat behandelte die Bedenken und Anregungen am 01.02.99 mit folgendem Ergebnis:

##### A. Träger öffentlicher Belange

##### 1. Landratsamt

##### 1.1 Bauabteilung

Stellungn. v. 21.02.99

Die geplante Doppelhausbebauung am nordwestlichen Bebauungsrand wird ggf. in eine Einzelhausbebauung abgeändert. Auf der unmittelbar im Norden angrenzenden Parzelle wird anstelle einer Einzelhausbebauung eine Doppelhausbebauung vorgesehen. Bürgermeister Pistner wird beauftragt, mit den Bauwerbern und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange nochmals zu verhandeln.

##### 1.2 Naturschutz,

Stellungn. v. 18.01.99

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes erfolgt im derzeit laufenden Neuaufstellungsverfahren. Bezüglich der Eintragung einer Grunddienstbarkeit wurde bereits mit den Grundstückseigentümern verhandelt. Der Grundstückseigentümer hat erkennen lassen, daß er die Eintragung einer entsprechenden dinglichen Sicherung u.U. nicht verweigert.

Die Sicherung der alten Eiche wird durch entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan bzw. der Legende festgeschrieben.

Die Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden wie vorgenannt berücksichtigt. Der Bürgermeister wird beauftragt, nähere Einzelheiten zwischen Unterer Naturschutzbehörde und den Eigentümern noch zu klären.

##### 1.3 Amt für Landwirtschaft, Aschaffenburg, Mit der Planung besteht Einverständnis.

Stellungn. v. 18.01.99

##### 1.4 Bayer Landesamt für Denkmalpflege, Würzburg,

Stellungn. v. 22.12.98

Im Bereich der Planung sind bislang vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt.

Der Hinweis auf Bodendenkmäler wird ergänzt, daß beim Auffinden von Bodendenkmälern der Fundort nach Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen ist.

B. Bürger

1. Reusing Kerstin und Axel, Reusing Karl,  
Hauptstr. 67, Schöllkrippen,

Schreiben v. 11.01.99

zu 1.

Die Vereinbarung über die Bestellung einer beschränkt-persönlichen Grunddienstbarkeit ist vorbereitet und kann abgeschlossen werden.

zu 2.

Die Einbindung der Grundstücke Fl.Nr. 153/3 und 153/4 erfolgte nicht willkürlich, sondern nach städtebaulichen Gesichtspunkten. Weiterhin ist durch die Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Festschreibung der Nutzungsart der Grundstücke auf MD-Gebiet förmlich möglich. Dies wird unter Ziffer 5 des Schreibens vom 11.01.99 ausdrücklich gefordert.

zu 3.

Die Grenzen des Geltungsbereiches könne aus v.g. Gründen nicht wie beantragt zurückgenommen werden.

zu 4.

Die Grenzen der beiden Bauplätze können wie beantragt festgelegt werden. Dadurch bedingt, die Nutzungsabgrenzung von MD-Gebiet zu WA-Gebiet entsprechend zu korrigieren.

zu 5.

Ist im derzeitigen Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt.

zu 6.

Aufgrund der Verringerung der Bauplatzgröße im Norden, kann der Abstand zur Stichstraße durch Verschiebung des Baufensters auf 4 m verringert werden.

zu 7.

Eine Angabe zur Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Zum einen fehlen noch die Kostenschätzungen der Erschließungsmaßnahmen, zum anderen ist der abschließende Planungsstand des Bebauungsplanes teilweise maßgebend für die Abrechnungsmodalitäten. Wobei anzumerken ist, daß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht maßgebend zur Entstehung der Beitragspflicht ist.

Die Bedenken und Anregungen werden wie vorgenannt ausgeführt in der Planung berücksichtigt.

2. Stegmann Alfred, Höhenstr. 3, Schöllkrippen, Schreiben v. 18.01.99

Die Bepflanzung entlang des Grundstücks Fl.Nr. 872 ist bereits im Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Steinstraße" enthalten. Die Bebauungsplanentwürfe überschneiden sich in diesem Bereich.

Die Pflanzstandorte sind auf öffentlicher Fläche vorgesehen. Unter Einhaltung der gesetzlichen Pflanzabstände wird kein Recht des angrenzenden Grundstückseigentümers beeinträchtigt.

Evtl. künftige herabhängende Äste oder Zweige können bei Bedarf von der Gemeinde beseitigt werden. Da dieser Umstand jedoch noch nicht eingetreten ist, kann keine Rechtsverletzung geltend gemacht werden.

Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung wird deshalb nicht gesehen. Das Grundstück Fl.Nr. 872 ist im Bebauungsplanentwurf "Nördlich der Steinstraße" komplett als künftige Baufläche ausgewiesen. Inwieweit die an die Höhenstraße angrenzenden Baugrundstücke nach erfolgter Umlegung im Eigentum des Herrn Stegmann verbleiben, ist ebenfalls abzuwarten.

Bezüglich der Verkehrssicherheit ist festzustellen, daß es sich bei der Höhenstraße um eine Wohnstraße mit geringer Verkehrsbelastung handelt. In Wohnstraßen wird neuerdings immer mehr gerade durch Baumscheiben, Aufpflasterungen etc. eine Verkehrsberuhigung erzielt, welche der Verkehrssicherheit dienlich ist.

Die angesprochenen Gefahren (Umstürzen der Bäume) werden im vorliegenden Fall überbewertet, zumal durch entsprechende Pflanzenauswahl (keine großkronigen und hochstämmigen Bäume) diesem vorgebeugt werden kann.

Die Einwendungen werden aus. v.g. Gründen zurückgewiesen.

Die Baumstandorte verbleiben wie vorgesehen.

3. Imhof Heinz, Hauptstr. 43, Schöllkrippen, Schreiben v. 14.01.98

Die Einwendungen sind inhaltlich identisch mit den Einwendungen des Herrn Stegmann. Insoweit wird auf die Ausführungen unter TOP 2.2 Bezug genommen.

Die Anpflanzungen kommen frühestens nach Ausbau der Höhenstraße zur Ausführung.

Die Einwendungen werden aus. v.g. Gründen zurückgewiesen.

Die Baumstandorte verbleiben wie vorgesehen im Bebauungsplanentwurf.

#### C. Weiteres Verfahren

Nachdem der Bebauungsplanentwurf "Buchenäcker" einige Ergänzungen und Änderungen erfährt, konnte der Satzungsbeschuß nach § 10 BauGB nicht gefaßt werden.

Der Planer wird beauftragt, die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes vorzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwender gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu benachrichtigen und nach Überarbeitung des Planentwurfes das notwendige Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Zusatz:

Weiterhin berichtete der Bürgermeister, daß die betroffenen Grundstückseigentümer mit der Verlegung von zwei Kanälen für Schmutz und Regenwasser nicht einverstanden sind. Da der Verlauf über Privatgrundstücke erfolgen soll, kann die Gemeinde dies auch nicht erzwingen. So wird man, wie in Schnepfenbach üblich, auch hier im Mischsystem entwässern.

Der Verlegung von nur einem Kanal (Mischwasser) wird zugestimmt.

D. Sitzung des Marktgemeinderates am 15.03.99

Mit Beschluß vom 01.02.99 hat der Gemeinderat die Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung behandelt.

Anschließend wurde bei nachfolgenden Erörterungsgesprächen mit dem Grundstückseigentümer Reusing deutlich, daß mit den am 01.02.99 beschlossenen Planänderungen nicht in allen Punkten Einverständnis besteht.

Daraufhin wurden noch zusätzlich folgende Planänderungen in Auftrag gegeben:

- der Geltungsbereich wurde entsprechend dem Antrag des Herrn Reusing im Osten - Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 153/3 - zurückgenommen
- auf die geplante Doppelhausbebauung im westlichen Bereich wird verzichtet, anstelle dessen ist eine zusätzliche Einzelhausbebauung vorgesehen
- die Firstrichtung der westlichen Häuserzeile wurde größtenteils gedreht
- der Abstand der Baugrenze der beiden Baugrundstücke südlich der Grundstücke Fl.Nr. 153/3 und 153/4 zur Stichstraße wurde von 5 m auf 4 m verringert
- die voraussichtliche Grundstücksteilung der westlichen Häuserzeile wurde entsprechend dem Umfang neu vorgenommen
- die Nutzungsabgrenzung vom MD-Gebiet zum WA-Gebiet wurde im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 153/3 und 154/4 nach Süden verschoben.

Der Planer hat aufgrund der Beschlüsse vom 01.02.99 sowie der v.g. in Auftrag gegebenen zusätzlichen Änderungen den Bebauungsplanentwurf entsprechend überarbeitet.

1. Der überarbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan "Buchenäcker" in der Fassung vom 03.03.99 mit Begründung wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungs- und Grünordnungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen zu verkürzen.

V. 2. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.03.1999 lag mit Begründung in der Zeit vom 06.04.1999 bis einschließlich 20.04.1999 öffentlich aus.

Der Marktgemeinderat behandelte die Bedenken und Anregungen am 17.05.1999 mit folgendem Ergebnis:

A. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Aschaffenburg  
Es besteht Einverständnis mit dem Plan
- Schreiben v. 20.04.1999

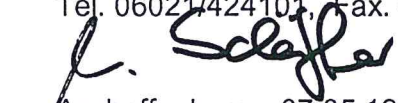
B. Bürger

1. Karl Reusing  
Das betroffene Baugrundstück ist durch den geplanten Stichweg ordnungsgemäß und ausreichend erschlossen. Sollte das Grundstück zukünftig mit einem Doppelhaus bebaut werden, steht es dem Eigentümer frei, eine Zufahrt zu der östlichen Doppelhaushälfte über eigene Flächen zu gestalten. Ein weiterer Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche wird für nicht notwendig erachtet. Bei Einwendungen des Herrn Reusing werden aus v. g. Gründen nicht berücksichtigt.
- Niederschrift v. 09.04.1999

VI. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Schöllkrippen beschließt am 17.05.1999 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 03.03.1999 als Satzung.

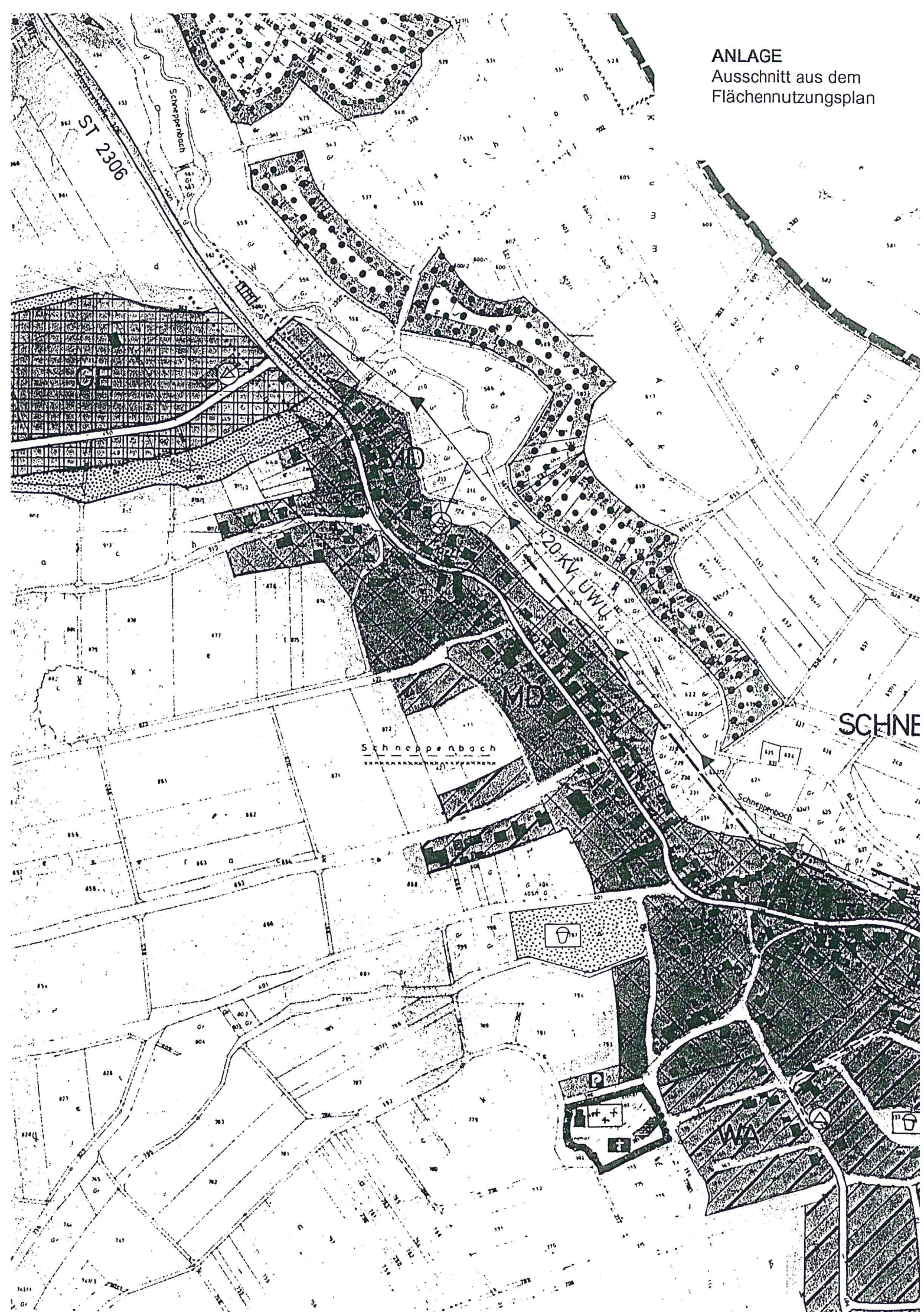
Aufgestellt:  
Architekten  
Dipl.- Ing. Wolfgang + Martin Schäffner  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

  
Aschaffenburg, 07.05.1998  
ergänzt, 10.12.1998  
ergänzt, 03.03.1999  
ergänzt, 17.05.1999

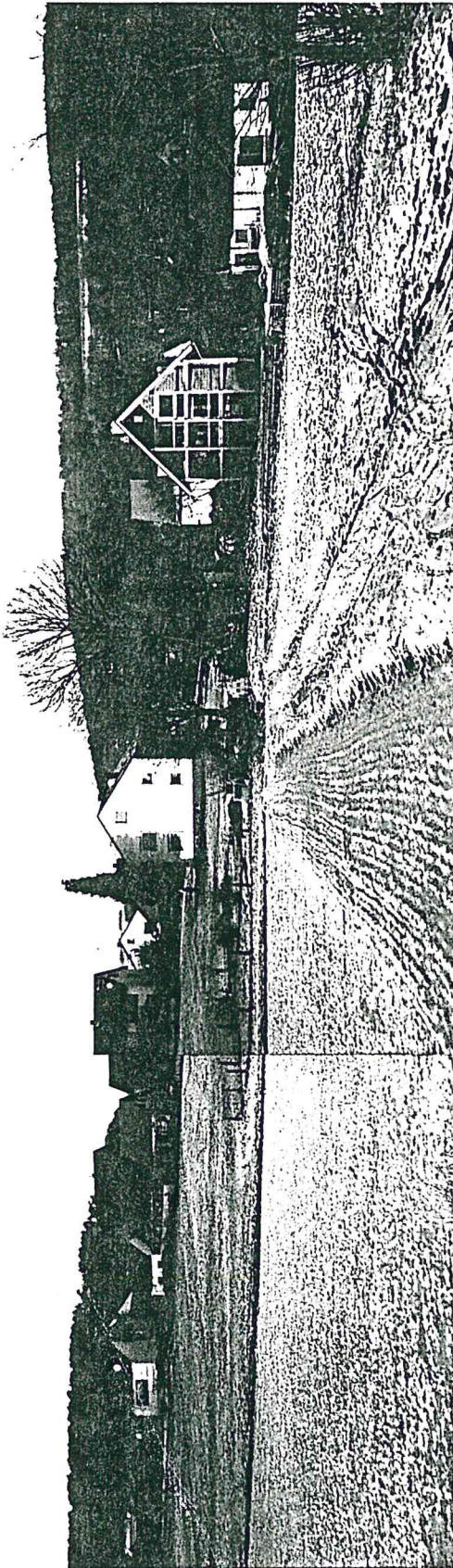
Anerkannt:

  
Pistor, 1. Bgm.  
Markt Schöllkrippen, 15.7.1999

ANLAGE  
Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan



ANLAGE  
Fotos  
Plangebiet "Buchenäcker"



VON HÖHENSTRASSE / JAN. 98



HOHLE