

**MARKT SCHÖLLKRIPPEN**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**KESTÄCKER - GEUBELSÄCKER**

**BEGRÜNDUNG**

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

### BEGRÜNDUNG

A. Anlaß	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes	3
D. Planungsziele	4
E. Größe und geplante Nutzung	5
F. Geplante Bebauung	5
G. Erschließung	6
H. Kosten der Erschließung	10
I. Bodenordnende Maßnahmen	10
J. Grünordnung	11
K. Immissionsschutz	12

### VERFAHREN

I. Vorentwurf vom April 88	13
II. Anordnung der Bürgerbeteiligung und Grobabstimmung der wichtigen TÖB	13
III. Bürgerbeteiligung	13
IV. Grobabstimmung mit TÖB	14
V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	15
VI. Planänderungen	17
VII. Erneuerung der Beschlüsse vom 26.04.94	17
VIII. Beschluß v. 14.11.94	17
IX. Zusätzliche Festsetzungen	17
X. Billigung des Planes und öffentl. Auslegung	17
XI. 1. Öffentliche Auslegung	18
XII. Satzungsbeschluß vom 13.11.95	21
XIII. Änderungen nach dem Beschluß vom 30.01.96	21
XIV. Änderungen nach dem Ergebnis der Erörterung im Baulandumlegungsverfahren	22
XV. Billigung der Entwurfsplanung	22
XVI. 2. Öffentliche Auslegung	23
XVII. 3. Öffentliche Auslegung	26
XVIII. Satzungsbeschluß	27

Anlage:  
Schallschutzberechnung nach DIN 18005

## BEGRÜNDUNG

### A. Anlaß

Festlegung der städtebaulichen Ordnung für den Bereich zwischen den Ortsteilen Schöllkrippen und Schneppenbach.  
Der Bedarf an Bauplätzen.

### B. Planungsrechtliche Grundlagen

#### 1. Der genehmigte Flächennutzungsplan.

Abweichungen:

- Grünfläche statt Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten"
- Fläche für Gemeinbedarf "Kindergarten" statt allgemeinem Wohngebiet
- Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes nach Süden um etwa 20 m in das "Kestfeld".

#### 2.a Der Beschluß des Marktgemeinderates zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

#### 2.b Trennung des Bebauungsplanes in 2 Planteile.

Nach der Erörterung im Baulandumlegungsverfahren hat sich herausgestellt, daß es zweckmäßig ist, das Plangebiet aufzuteilen, damit beim Auftreten von Schwierigkeiten in einem Plangebiet das andere Gebiet zum Abschluß gebracht werden kann.

Planteil: "Kestäcker-Geubelsäcker"

Planteil: "Deipertsäcker"

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

#### 1. Lage

Zwischen den Bebauungsrändern des Ortsteiles Schneppenbach westlich der Staatsstraße 2306 bis zum Großfeldweg.

#### 2. Abgrenzung

Ortsteile Schöllkrippen und Schneppenbach

"Kestäcker-Geubelsäcker"

Nord - einschl. Weg Fl.Nr. 704, Taunusstraße

Ost - Goethestraße und Staatsstraße einschl. Geh- und Radweg und Böschungen

Süd - Randweg an der Grünfläche "Kestfeld"

West - einschl. Weg auf Teilfläche Fl.Nr. 708.

### 3. Beschaffenheit des Plangebietes

Ortsteile Schöllkrippen und Schneppenbach  
"Kestäcker-Geubelsäcker"

Nach Osten zum Tal des Westerbaches fallendes Hanggelände zwischen dem vorhandenen Bebauungsrand von Schneppenbach und der gliedernden Grünfläche zwischen den beiden Planbereichen. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, Baumbestand ist nur im Bereich der bestehenden Bebauung an der Staatsstraße vorhanden.  
Höhenlage von etwa 210 m bis 230 m über NN.

Die Hohle am Großfeldweg mit dem Bewuchs ist besonders schützenswert.

Eine 20 kV-Freileitung verläuft etwa am Südrand der Baufläche.

### D. Planungsziele

1. Gliederung der Ortsteile durch die Elemente der Landschaft - Hohle - Höhenrücken - Mulde - Vermeidung eines Siedlungsbandes.
2. Anpassung der Erschließungsstraßen an das Hanggelände.
3. Einfügung der Bebauung in das Hanggelände.
4. Entwicklung eines sparsamen Erschließungssystems:
  - a. unnötiger Durchgangsverkehr ist fernzuhalten,
  - b. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,
  - c. Fuß- und Radwegverbindungen.
5. Bildung überschaubarer Baugruppen.
6. Landschaftsgerechte Eingrünung der Bebauungsränder, Durchgrünung der Straßenräume und der nicht bebaubaren Grundstücksteile.

E. Größe und geplante Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet	61.901,00 m <sup>2</sup>
2. Eingeschränktes Dorfgebiet	4.357,10 m <sup>2</sup>
3. Flächen für Gemeinbedarf - Kindergarten	2.657,50 m <sup>2</sup>
4. Öffentliche Grünflächen - Spielplatz	796,20 m <sup>2</sup>
5. Lärmschutzwall - öffentliche Fläche	3.338,90 m <sup>2</sup>
6. Verkehrsflächen - Straßen, Wege und Begleitgrün	<u>20.197,60 m<sup>2</sup></u>
	93.248,30 m <sup>2</sup>
7. Private Grünfläche "Kestfeld"	9.656,70 m <sup>2</sup>
8. Staatsstraße mit östlichem Geh- und Radweg und Böschung	ca. <u>8.000,00 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche im Geltungsbereich abgerundet	110.905,00 m <sup>2</sup>
	<u>11,09 ha</u>

F. Geplante Bebauung

Vorgeschlagen werden Einzel- oder Doppelhäuser als Hangtypen I+S mit Sockelgeschoß, Erdgeschoß und Dachgeschoß als Höchstgrenze und Satteldach 40°-46° Dachneigung. Die hangparallele traufständige Stellung wurde ursprünglich auf der Bergseite gewählt, um zur Straße durch das Gebäude abgeschirmte Gärten nach Westen zu erreichen. Ein Teil der Gebäude wurde gedreht, um die Hauptdachfläche zur besseren Nutzung der Solarenergie nach Süden zu richten. Auf der Talseite stehen die Häuser zumeist giebelständig, so daß Südgärten auf der Längsseite der Gebäude entstehen. Die Bauplatzgrößen liegen zwischen 550 m<sup>2</sup> und 750 m<sup>2</sup>.

Gebäudeform	Bauplätze	Wohnungen je Bauplatz 1,25	Bewohner je Wohnung 2,3
I+S			
Einzelhäuser	98	123	283
I+S			
Doppelhäuser	16	20	46
	<u>114</u>	<u>143</u>	<u>329</u>
3 Häuser Bestand im MD <sub>B</sub> - Gebiet			

## G. Erschließung

### Straßen und Wege

Anschluß an die Staatsstraße im Bereich der Geländemulde, eingeplant wurde eine Linksabbiegespur. Die Straße B wird hangparallel in die Taunusstraße geführt, um Alt- und Neubaugebiet zu verbinden. Die Einmündung der Taunusstraße in die Staatsstraße ist unübersichtlich und deshalb für die Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr unzureichend. Die Widmung als Einbahnstraße ist zu erwägen. In geschwungener Linienführung wird die Straße A als Sammelstraße in das Hanggelände geführt und im oberen Teil in einem Bogen Richtung Schwarzwaldstraße geschwenkt und mit dieser verbunden. An die Sammelstraße A schließen die Straßenringe C, E, G an, (frühere Planung Stichstraßen), die Stichstraße F an den Ring G und als Zufahrt zum Kindergarten die Stichstraße D. Von den Straßenringen und den Wendepunkten der Stichstraßen führen Wege zu den Randwegen, die der Landwirtschaft, den Fußgängern und Radfahrern dienen.

### Verkehrsberuhigung und Gestaltung der Straßenräume

Mit Ausnahme der Straße E, die auch Durchgangsverkehr aus dem bestehenden Baugebiet aufnimmt, handelt es sich um Straßen für den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes, so daß dadurch eine allgemeine Verkehrsberuhigung zu erwarten ist.

In den einzelnen Straßenräumen werden, abgestimmt auf die Bedeutung und Länge der Straßen, unterschiedliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgeschlagen. Verkehrsberuhigung bedeutet gleichzeitig Gestaltung, um optisch wirksame Signale für den Autofahrer zu setzen und die Verkehrsgeschwindigkeit zu senken.

### Vorschläge für die Gestaltung der Straßen

#### Straße B

Doppelter Versatz, es entsteht eine angerartige Straßenaufweitung mit Baumbepflanzung. Der Autofahrer fährt auf die Baumreihe zu, muß die Fahrtrichtung ändern und soll die Geschwindigkeit reduzieren. Zusätzliche wechselseitig angeordnete Parkspur mit Baumbepflanzung.

Vorgeschlagene Ausführung:

Fahrbahn asphaltiert mit Pflasterstreifen quer,  
Parkspur gepflastert mit Rasenfugen, Gehwege gepflastert.

#### Straße A

Sammelstraße für das geplante Baugebiet.

Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,5 m, wechselseitig werden Längsparkstreifen von 2,0 m Breite angeordnet, beidseitiger Gehweg von je 1,50 m Breite.

Durch den Wechsel der Parkspuren ergeben sich Fahrbahnversätze, die zur Verminderung der Verkehrsgeschwindigkeit führen. Die Baumbepflanzung, am Anfang und Ende Versätze, ragt optisch in die Fahrgasse hinein und trägt ebenfalls zur Geschwindigkeitsreduzierung bei.

Ausführung wie Straße B.

Straßenringe C, E, G und Stichstraße F

Gestaltung als Mischverkehrsflächen ohne abgetrennten Gehweg, versetzt angeordnete Längsparkspuren mit Baumbepflanzung.

Straße D

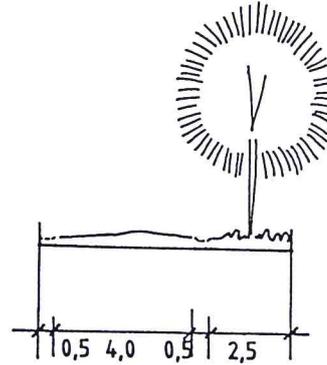
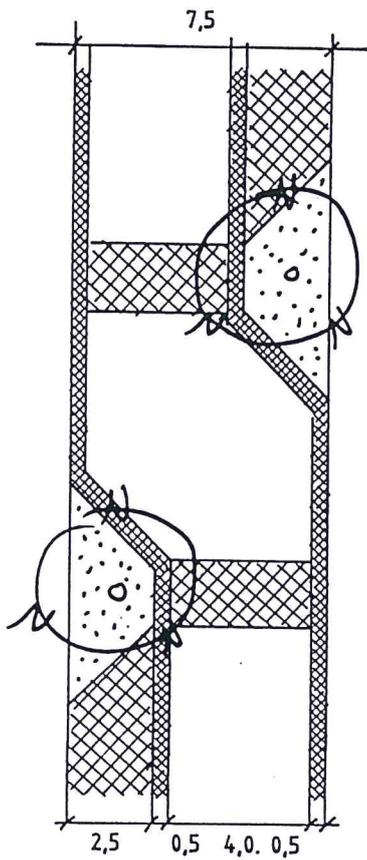
Mit zusätzlichem Gehweg und großer Wendeplatte. Zufahrt zum geplanten Kindergarten.

Fußwegverbindungen zu den Randwegen,

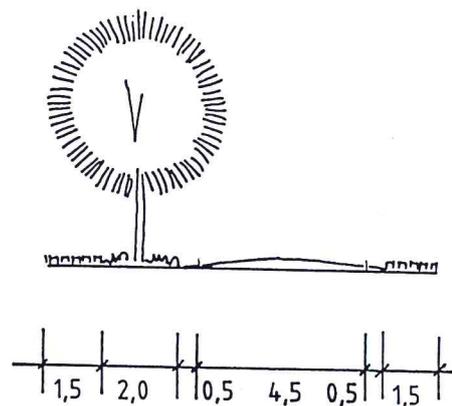
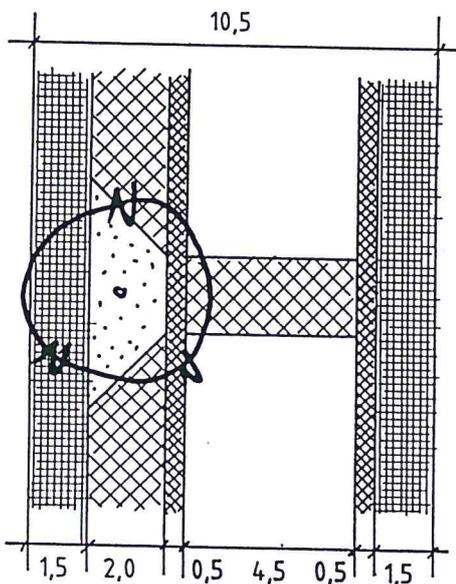
Ausführung soweit wie möglich als wassergebundene Decke.

Geh- und Radweg parallel zur Staatsstraße, zwischen Großfeldweg und Straße D, durch flache begrünte Böschung von der Fahrbahn getrennt, Breite 2,5 m. Vom Straßenbauamt geplanter Geh- und Radweg auf der Talseite der Staatsstraße.

Beispiel: Straßenbreite 7.5 m - Mischverkehrsfläche



Beispiel: Straßenbreite 10.5 m



Straßen geplant

Straße	Breite m	Fahrbahn m	Parkspur m	Gehwege m	Länge m	Fläche m <sup>2</sup>
A	10,50	5,50	2,00	2x1,50	365	4.044
B	10,50	5,50	2,00	2x1,50	187	2.052
C	7,50	5,00	2,50		325	2.537
E	7,50	5,00	2,50		230	1.858
D	8,50	5,00	2,00	1,50	100	1.153
F	7,50	5,00	2,50		150	1.244
G.	7,50	5,00	2,50		170	1.325
					1.527	14.213

Aufweitungen Wendeplätze, Fahrbahnversätze, Ausrundungen sind in den Flächen enthalten

Straßen vorhanden

Tanusstr.	7,50	5,00	-	2x1,25	80	600
-----------	------	------	---	--------	----	-----

Wege geplant

	Breite m	Länge m	Fläche m <sup>2</sup>
Fußwege von den Wendeplätzen	2,00	40	80
Südlicher Randweg	2,00	200	400
Geh- und Radweg	2,50	170	425
Westlicher Randweg mit Graben	5,5	245	1.348
Südwestlicher Rand	4	100	400

Wege vorhanden

Wirtschaftswege am Rande	4,00	505	2.020
		1.260	4.673

Geh- und Radweg  
östlich Staatsstraße

	2,50	520	1.300
--	------	-----	-------

2. Abwasserbeseitigung  
Zur Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Kahlgrund.  
Eine Überprüfung der vorhandenen Leitungen und die Erweiterung des Abwasserprojektes werden vorgenommen. Das Plangebiet ist im Abwasserprojekt von 1976 enthalten.
3. Wasserversorgung  
Gemeindliche Wasserversorgungsanlage aus den Tiefbrunnen 1 + 2.  
Hochbehälter in Schöllkrippen alt 500 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen,  
Wasserspiegel 255 m ü. NN.  
  
Hochbehälter in Schöllkrippen neu 1.100 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen,  
Wasserspiegel 282,44 m ü. NN. Errichtung im Jahre 1998.  
  
Hochbehälter in Schnepfenbach, Fassungsvermögen 200 m<sup>3</sup>,  
Wasserspiegel 270,50 m ü. NN.
4. Stromversorgung  
Durch das Überlandwerk Unterfranken.  
Trafostation am Großfeldweg. Die Verkabelung der Mittelspannungs-Freileitung ist vorgesehen.
5. Gasversorgung  
Befindet sich in der Planung - Main-Spessart Gas.
6. Müllbeseitigung  
Zur Deponie des Landkreises.

#### H. Kosten der Erschließung

Verwertbare Kosten der Erschließung lassen sich erst auf der Grundlage einer Tiefbauplanung angeben.

#### I. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung der Planung wurde eine Baulandumlegung nach § 45 ff Baugesetzbuch eingeleitet.

Die Erörterung hat stattgefunden. Das Ergebnis der Erörterung zeigt der Bebauungsplan.

## J. Grünordnung

### 1. Randbepflanzung

Zur Einbindung in die Landschaft wird das Baugebiet auf den öffentlichen Flächen entlang der Randwege mit Laubbäumen bzw. Obstgehölzen bepflanzt. In den randseits gelegenen Gärten wird die private Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die bereits vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten.

### 2.a Öffentliche Grünflächen

Grünstreifen entlang der Wege, Spielplatz am Südrand neben dem geplanten Kindergarten.

### 2.b Die Private Grünfläche "Kestfeld" und die öffentliche Grünfläche an der Hohle Großfeldweg gliedern die Baugebiete und Ortsteile.

### 3. Straßenbäume

Abgesehen von der Verbindungsstraße zur Taunusstraße in Schnepfenbach ist in allen Straßen die Anlage von Parkspuren mit Baumbepflanzung vorgesehen. Die o.a. Verbindungsstraße erhält zu Beginn eine Engstelle und im weiteren Verlauf einen Versatz mit Grüninsel, die jeweils mit Bäumen bepflanzt werden. Die größeren Wendepunkte erhalten eine Baumbepflanzung.

### 4. Hausbäume, Einzelbäume im Straßenraum

Je Baugrundstück wird die Anpflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes festgesetzt. Bei Grundstücksgrößen über 500 m<sup>2</sup> ist ein zweiter Baum anzupflanzen. Dadurch soll die Durchgrünung des Baugebietes verbessert werden. In den Abschnitten ohne Straßenbäume wird die Anpflanzung von Laubbäumen in den Vorgärten entsprechend der Einzeichnung im Plan festgesetzt. Damit wird zur weiteren Belebung des Straßenraumes beigetragen.

### 5. Stellflächen

Die Breite der Stellflächen einschl. Garagenzufahrten darf 50 % der Straßenlänge der Baugrundstücke bzw. 10 m nicht überschreiten. Die Oberfläche ist in Pflaster mit offenen Fugen (Rasenfugen) oder in Gittersteinen auszuführen. Eine weitere Möglichkeit ist nur das Befestigen der Fahrspuren. Zwischen den benachbarten Stellflächen zweier Grundstücke ist ein Pflanzstreifen anzuordnen.

Durch diese Maßnahmen sollen ausreichend große Vorgartenflächen im Straßenraum sichergestellt und der Anteil versiegelter Flächen begrenzt werden.

### 6. Einfriedungen

Die Einfriedungshöhe wird straßenseitig auf 0,8 m, seitlich und rückwärtig auf 1,2 m begrenzt, um die übermäßige Trennung der Grundstücke zu verhindern. Betonmauern und -pfosten werden ausgeschlossen. Damit keine harten Übergänge zur offenen Landschaft entstehen, ist die Anlage von Mauern hier nicht zulässig.

## K. Immissionsschutz

Emittierende Anlagen: Staatsstraße 2306

Der Beurteilungspegel der Staatsstraße 2306 für das Jahr 2000 beträgt (Berechnung siehe Anlage Seite 3).

in 25 m Abstand  $\Delta L_r$  63/54 dB

in 50 m Abstand  $\Delta L_r$  59/50 dB

in 100 m Abstand  $\Delta L_r$  55/46 dB

Eine Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit für die Staatsstraße von 70 km/h auf 50 km/h würde den Beurteilungspegel um ~2,3 dB reduzieren. Vom Gemeinderat wurde die Reduzierung beschlossen, eine Genehmigung steht jedoch noch aus.

Der schalltechnische Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet beträgt 55 dB tags und 45/40 dB nachts.

Der schalltechnische Orientierungswert wird überschritten, Schallschutzmaßnahmen werden notwendig.

Wenn der Orientierungswert von 45 dB nachts eingehalten werden soll, müsste ein Wall zwischen 6 und 8 m aufgeschüttet werden (Berechnungen siehe Anlage Seite 5).

Städtebaulich ist diese Aufschüttung nicht zu vertreten.

Für den Schallschutz wird deshalb der Grenzwert für Wohngebiet von 49 dB nachts zugrunde gelegt.

### AKTIVER SCHALLSCHUTZ WIRD FESTGESETZT

Nach Fertigstellung der Tiefbauplanung (Höhenlage der neuen Straßen), sowie der eventl. Genehmigung der reduzierten Verkehrsgeschwindigkeit wird die Lärmberechnung überarbeitet.

### Kosten des Immissionsschutzes

Das Errichten der Böschung (Wall) wird aus dem Baugrubenaushub der einzelnen Bauvorhaben aufgeschüttet.

1. Planierarbeiten ca. 40.000,00 DM

2. Lärmschutzwand

einseitig absorbierende Lärmschutzwand/zaun

Höhe 1,3 m, Länge 240 m lfdm 1000,00 DM ca. 240.000,00 DM  
280.000,00 DM

## VERFAHREN

### I. Vorentwurf vom April 1988

Der Gemeinderat billigt am 04.07.88 den Vorentwurf vom April 1988 grundsätzlich.

Änderungen:

- Der Geh- und Radweg soll von Schöllkrippen aus kommend an der Hauptzufahrtsstraße enden.
- Die Garagen sollen auf den Grundstücken festgelegt werden.

### II. Anordnung der Bürgerbeteiligung und GrobAbstimmung mit wichtigen Trägern öffentlicher Belange.

Der Gemeinderat behandelt am 15.02.89 den überarbeiteten Vorentwurf vom 10.02.89 und ordnet die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB an, sowie eine GrobAbstimmung mit wichtigen Trägern öffentlicher Belange.

Angeregt wird die Anordnung der Garagen auf der Nordseite der Grundstücke und ein Vorprojekt für die Tiefbauplanung

- Kanal, Wasser, Straßen.

### III. Bürgerbeteiligung im Gasthaus "Zur Post" am 01.06.89

Anregungen und Wünsche:

- Trenngrün soll Baugelände werden. Es ist kein Verständnis für die ausgewiesene Grünfläche vorhanden.
- Auch Bauplätze mit 500 m<sup>2</sup> Größe bilden.
- Herstellung der Straßenverbindung zur Schwarzwaldstraße.
- Schaffung eines Bauplatzes im Planbereich "Waag" (Deipertsäcker) auf dem Grundstück Fl.Nr. 4436 durch einen Stichweg.
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen sollen vorgesehen werden.
- Die Planstraße E (im Vorentwurf A) soll möglichst weit von der Terrasse des Wohnhauses Schmitt abgerückt werden.
- Die vorhandenen Quellen sollen sichtbar gemacht werden.

IV. GrobAbstimmung mit Trägern öffentlicher Belange im Rathaus am 27.11.89

Teilnehmer:

Markt Schöllkrippen

Bürgermeister Seitz

Herr Skok

Landratsamt, Bauabteilung

Kreisbaumeister Wilk

Landratsamt, Naturschutz

Herr Vogt

Landratsamt, Immissionsschutz

Herr Schrüfer

Straßenbauamt Aschaffenburg

Herr Schumann

Überlandwerk Ufr.

Herr Köster

Herr Bock

Architekt Schöffner

Anregungen und Hinweise:

Straßenbauamt:

Böschungen gehören zur Staatsstraße, auch Böschungen östlich der Straße in den Geltungsbereich einbeziehen.

Überlandwerk:

Eine Unterbauung der Freileitung ist fraglich. Eine Verkabelung ist möglich. Die Gemeinde muß einen Antrag stellen und einen Stationsplatz in der Nähe der alten Dreschhalle zur Verfügung stellen. Die Gemeinde wünscht ein Satteldach auf der Station.

Immissionsschutz:

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für MD und WA ist im Bereich der Staatsstraße problematisch.

Naturschutz:

Die Zäsur zwischen den Ortsteilen durch die Grünfläche ist zu erhalten.

Bauabteilung:

Die Bebauung soll vom Ortsrand Zug um Zug weiterentwickelt werden.

(Siehe auch Niederschrift der VG vom 27.11.89).

V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf wird den Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zur Stellungnahme zugeleitet.

Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.90 mit folgendem Ergebnis:

1.+2.Landratsamt

Bauabteilung und Naturschutz

Schreiben v. 29.06.90

a. Die Umlegung und Erschließung in Abschnitten ist möglich, Bsp.: "Deipert-säcker" als 1. Abschnitt.

b. Dachgauben: "Schleppgauben" ab 45° Dachneigung.

c. Begrenzung der Anzahl der Wohnungszahl:  
"Pro Wohneinheit mind. 175 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, max.  
3 Wohnungen je Grundstück."

d. Garagen und Stellplätze  
"Je Wohneinheit mind. 2 Garagen oder Stellplätze,  
je Wohneinheit bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Garage od. Stellplatz".

e. Mindestgröße der Baugrundstücke  
Einzelhäuser mind. 450 m<sup>2</sup>  
Doppelhäuser mind. 300 m<sup>2</sup>.

3. Landratsamt Immissionschutz

Schreiben v. 29.06.90

Einplanung eines Lärmschutzwalles für das Wohngebiet.

Die Berechnung ist als Anlage der Begründung beigelegt. Für das Dorfgebiet wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

4. Landratsamt, Denkmalschutzbehörde  
und Kreisheimatpfleger

Schreiben v. 13.08.90

Der Brunnen am Großfeldweg wird eingezeichnet und als Denkmal in der Le-gende erläutert.

5. Regionaler Planungsverband  
Keine Bedenken.

Schreiben v. 12.07.90

6. Regierung von Unterfranken  
höhere Landesplanungsbehörde

Schreiben v. 06.06.90

Der regionale Planungsverband hat zugestimmt.

7. Staatl. Gesundheitsamt

Schreiben v. 19.07./10.08.90

Wasserversorgung:

Durch Erschließung einer neuen Quelle ist die Versorgung gesichert.

Abwasserbeseitigung:

Im Abwasserprojekt von 1976 ist das Plangebiet enthalten.

8. Oberpostdir. Nürnberg - TELEKOM  
Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird von der Gemeinde rechtzeitig mitgeteilt. Schreiben v. 04.07.90
9. Bayer. Bauernverband  
Keine Bedenken. Schreiben v. 03.07.90
10. Amt für Landwirtschaft  
Keine Bedenken. Schreiben v. 23.05.90
11. Bergamt Bayreuth  
Die Aufgaben des Amtes werden nicht berührt. Schreiben v. 31.05.90
12. Straßenbauamt Aschaffenburg  
Schreiben v. 27.06.90
  - a. Korrektur der Grenze der Ortsdurchfahrt.
  - b. Zwischen der Staatsstraße und den Baugrundstücken an der freien Strecke liegt der Lärmschutzwall, so daß das Planzeichen für das Verbot von Zufahrten und Zugängen nicht erforderlich ist.
  - c. Einzeichnung der Sichtfelder.
  - d. Festsetzungen der Flächen für den Lärmschutz, die Berechnung ist der Begründung beigefügt, die vom Immissionsschutz des Landratsamtes geprüft wird.
  - e. Einzeichnung der Linksabbiegespur nach dem Ausführungsplan des Straßenbauamtes.
  - f. Neue Einmündung Großfeldweg in die Staatsstraße, die Einmündung Betzenbachweg bleibt unverändert.
  - g. Für die kurze Strecke zwischen den Ortsteilen soll die Verkehrsgeschwindigkeit auf 50 km/h begrenzt werden. Die Linksabbiegespur ist eine weitere Begründung für Tempo 50.
  - h. Die Verwendung von Flüsterasphalt wird angeregt.
13. Überlandwerk Ufr. AG,  
Einplanung der Trafostation am Großfeldweg. Die Station soll ein Satteldach erhalten. Schreiben v. 27.06.90
14. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund  
Der Verbandsvorsitzende Seitz erklärt, daß aus abwassertechnischer Sicht alle Vorkehrungen für den Anschluß des Baugebiets getroffen sind.
15. Bund Naturschutz in Bayern, Geschäftsstelle Aschaffenburg  
Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben, so daß vom Einverständnis ausgegangen wird.
16. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  
Wasserversorgung: Schreiben v. 15.06.90  
Durch Erschließung einer neuen Quelle ist die Versorgung gesichert.  
  
Abwasserbeseitigung:  
Im Abwasserprojekt von 1976 ist das Plangebiet enthalten.

VI. Planänderungen durch Gemeinderatsbeschlüsse vom 26.04.94

1. Erweiterung um eine Häuserzeile nach Süden.
2. Neue Anbindung Großfeldweg statt Betzenbachweg.
3. Einplanung Lärmschutzwall  
kein Schallschutzwall auf Fl.Nr. 291 (R. Schmitt) dafür passiver Schallschutz.  
Baubestand, Nebenanlage wurden dargestellt.
4. Doppelhausbebauung "Deipertsäcker" im mittleren Bereich zwischen den Straßen.
5. Fläche für 4-gruppigen Kindergarten eingeplant ca.  
2.700 m<sup>2</sup>, Spielplatz im Anschluß an Kindergarten.

VII. Beschluß vom 16.05.94

Erneuerung der Beschlüsse vom 26.04.94 wegen persönlicher Beteiligung.

VIII. Beschluß vom 14.11.94

Zusätzliche Häuserzeile nach Süden nach Zustimmung des Landratsamtes.

IX. Zusätzliche Festsetzungen:

1. Dachgeschoß als Höchstgrenze, kann Vollgeschoß werden bei steiler Dachneigung.
2. Quergiebel zulässig.
3. Krüppelwalm zulässig.
4. Breite Garagenzufahrten und Stellplätze statt 40 % - 50 %.

X. Gemeinderatsbeschlüsse vom 30.01.95:

1. Beim Straßenbauamt wird die Reduzierung der Geschwindigkeit an der freien Strecke zwischen den Ortsteilen auf einer Länge von ca. 320 m auf 50 km/h beantragt.
2. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird gebilligt und öffentlich ausgelegt.

XI. 1. Öffentliche Auslegung vom 01.03.95 bis 03.04.95

Der Gemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen am 24.07.95 mit folgendem Ergebnis:

I. Träger öffentlicher Belange

- 1.1 ÜWU Ufr., Würzburg Schreiben v. 08.03.95  
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.  
Die Zusendung der genehmigten Planausfertigung wird zugesagt, die Baulandumlegung wurde eingeleitet.
- 1.2 Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt Schreiben v. 10.03.95  
Aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.11.94 geht hervor, daß das Landratsamt in der Besprechung am 27.10.94 der Einplanung einer weiteren Bauzeile im Bereich des Grünzuges zugestimmt hat. Im übrigen wird durch die Einplanung des Kindergartens und des Spielplatzes ein guter Übergang von der Bebauung zum Grünzug erreicht. Der Krüppelwalm ist kein Kriterium für die gute oder schlechte Gestaltung der Dächer und Baukörper, deshalb kann die Festsetzung beibehalten werden.
1. Die Bedenken und Anregungen des Landratsamtes Aschaffenburg, Bauamt, hinsichtlich der zusätzlichen Bauzeile im Süden, werden zurückgewiesen.
  2. Die Bedenken und Anregungen des Landratsamtes Aschaffenburg, Bauamt, hinsichtlich der Krüppelwalmdächer werden zurückgewiesen.
- 1.3 Landratsamt, Immissionsschutz Schreiben v. 15.03.95  
(Fachtechnische Stellungnahme vom 09.03.95)  
Den Bedenken und Anregungen des Landratsamtes, Immissionsschutz, wird dadurch Rechnung getragen, daß die Ruheräume zur schallabgewandten Seite geplant und der aktive Schallschutz (Lärmschutzwall) vor den Wohnhäusern errichtet wird.
- 1.4 Staatl. Gesundheitsamt Aschaffenburg Schreiben v. 03.04.95  
Das Gesundheitsamt geht von nicht mehr aktuellen Tatsachen aus. Durch die neuen Grundwassererschließungen (Tiefbohrung) ist die Trinkwasserversorgung gesichert. Weiterhin wird durch eine aktualisierte Wasserbilanz nachgewiesen, daß die Trinkwasserversorgung gesichert ist.
- 1.5 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben v. 03.04.95
1. Trinkwasserschutzgebiete und Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.
  2. Wasserversorgung  
Dem Wasserwirtschaftsamt wird eine aktualisierte Wasserbilanz vorgelegt.

3. Abwasserbeseitigung  
Dem Wasserwirtschaftsamt wird der geforderte Nachweis vorgelegt.
4. Oberflächenwasser  
Die Notwendigkeit der Querverbindungen zu den Entwässerungsgräben ist bei der Tiefbauplanung zu prüfen, ebenso die Verrohrung und das Einlaufbauwerk für den Entwässerungsgraben im nordwestlichen Bereich.
5. Wasserrechtliche Verfahren  
Die Hinweise auf wasserrechtliche Verfahren für neue Entwässerungsanlagen und Verrohrungen, die Niederschlags-, Drän- und Hangschichtenwasser dem Vorfluter zuführen sollen, werden beachtet.

1.6 Straßenbauamt Aschaffenburg Schreiben v. 03.04.95

1. Mit den vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes (Erweiterung der Bebauung, neue Straßenführungen) besteht Einverständnis.
2. Die bauamtlichen Pläne für die neue Führung der ST 2306 wurden beachtet.
3. Die Vereinbarung über die Linksabbiegespur wird abgeschlossen.
4. Die Unterlagen für neue gemeindliche Leitungen werden zum Abschluß eines Vertrages vorgelegt.
5. Immissionsschutz und Berechnung des Beurteilungspegels:
  - a. Der Antrag auf 50 km/h bleibt bestehen.
  - b. Berechnet wurde nach der Zählung 1990 mit dem Prognosewert für das Jahr 2000.
  - c. Die Bankettbreite auf 1,0 m im Regelquerschnitt wird berichtigt. In der Berechnung wurde eine Bankettbreite von 1,50 m angesetzt (s. Geländeschnitt im Anhang der Begründung).
  - d. Im Abschnitt L der Begründung wird angegeben, daß die Lärmberechnung nach Fertigstellung der Tiefbauplanung überarbeitet wird. Hinweise des Amtes sind dann zu berücksichtigen.
  - e. Die Festsetzungen werden hinsichtlich der Orientierung der Wohn- und Schlafräume zur straßenabgewandten Seite dahingehend ergänzt, s. Stellungnahme Immissionsschutz.

Bürger

- 1.7 Bock Elisabeth, Großfeldweg 1, Fl.Nr. 4436  
- entfallen, da die Einwendungen zurückgenommen wurden.
- 1.8 Margarete Staab, Waagstraße 53, Fl.Nr. 4443 und 4444  
Niederschrift vom 14.03.95  
Der Betzenbachweg bleibt auch künftig Feldweg.  
Der Bebauungsplan wird entsprechend berichtigt.  
Im übrigen werden die Einwendungen der Frau Margarete Staab zurückgewiesen.

1.9 Hubert Ostheimer, Waagstraße 49, Fl.Nr. 4325 Schreiben v. 20.03.95

1. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegen Teilflächen im allgemeinen Wohngebiet und in der Gemeinbedarfsfläche. Der Gemeinderat hat die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Gemeinbedarfsfläche wird zum größten Teil private Grünfläche. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan angezeigt und bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Das ist hier der Fall.  
Die Bedenken und Anregungen des Herrn Hubert Ostheimer wegen der angeblichen Verletzung des Entwicklungsgebotes werden zurückgewiesen.
2. Es handelt sich nach den Festsetzungen um Trenngrün. Als private Grünfläche zur Vermeidung eines Siedlungsbandes, s. Begründung S. 4 und D.1 und S. 11, K 2.b. Insofern liegt kein Mangel in der Begründung vor. Die Realisierung des Verbindungsweges zwischen den Baugebietsteilen ist noch offen und kein Indiz für einen öffentlichen Grünzug. Die Randwege erschließen die privaten Grünflächen.
3. Die Bedenken und Anregungen des Herrn Hubert Ostheimer werden zurückgewiesen. Der Trenngrünbereich zwischen den Baugebietsteilen bleibt, wie im Bebauungsplanentwurf enthalten, bestehen und wird nicht als öffentliche Grünfläche gewidmet.

1.10 Amalie Büttner, Reuschbergstr. 5, Fl.Nr. 4327 Schreiben v. 25.03.95  
Die Bedenken und Anregungen der Frau Amalie Büttner entsprechen dem Schreiben von Herrn Hubert Ostheimer (Pkt. 1.9) und werden zurückgewiesen.

1.11 Alois und Helga Büttner, Reuschbergstr. 35 Schreiben v. 28.03.95  
Die Anregungen werden geprüft.  
In jedem Fall werden Sicherheitsabstände für das Kabel beachtet.

1.12 Maria Pfaff, Waagstr. 30, Fl.Nr. 4326 Niederschrift v. 28.03.95  
Die vorgebrachten Argumente sind sachlich und sinngemäß identisch mit denen des Herrn Hubert Ostheimer (Pkt. 1.9)  
Die Bedenken und Anregungen der Frau Maria Pfaff werden zurückgewiesen.

1.13 Kilian Fleckenstein, Schießmauer 12, Mömbris Niederschrift v. 29.03.95  
Die vorgebrachten Argumente sind sachlich und sinngemäß identisch mit denen des Herrn Hubert Ostheimer (Pkt. 1.9). Es ergibt sich deshalb auch dieselbe Beurteilung.  
Die Bedenken und Anregungen des Herrn Kilian Fleckenstein werden zurückgewiesen.

1.14 Hans Schultes, Waagstraße 35, Fl.Nr. 4329                      Niederschrift v. 30.03.95  
Die vorgebrachten Argumente sind sachlich und sinngemäß identisch mit denen des Herrn Hubert Ostheimer (Pkt. 1.9)  
Es ergibt sich deshalb auch dieselbe Beurteilung.  
Die Bedenken und Anregungen des Herrn Hans Schultes werden zurückgewiesen.

1.15 Gisela Barton, Goethestr. 3, Niederschrift vom 27.03.95 und Schreiben v. 02.04.95  
Die Einmündung der Taunusstraße in die Goethestraße (Staatsstraße) ist sehr unübersichtlich. Deshalb wird ein Teil des Verkehrs über die Planstraße E geleitet. Beidseitige Gehwege sind zur Sicherheit für die Fußgänger erforderlich. Der Flächenbeitrag wird unter Berücksichtigung des Umlegungsvorteils für vergleichbare Grundstücke gleich sein. Die Lösung dieser Frage und die Festsetzung erfolgt im Baulandumlegungsverfahren und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens.  
Die Bedenken und Anregungen der Frau Gisela Barton werden zurückgewiesen.

## XII. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat beschließt am 13.11.95 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30.01.95 als Satzung.

## XIII. Änderungen

Der Marktgemeinderat beschließt am 30.01.96:

1. Ausbildung der Stichstraßen mit Wendepunkten zu Ringstraßen. Die Stichstraßen F und G sowie I und J werden je zu einem Ring verbunden. Die Wendepunkte entfallen.
2. Durchstich zum vorhandenen Schnepfenbacher Baugebiet  
Um eine bessere Verteilung des durchfließenden Verkehrs zu erreichen, wird die von Süden nach Nordosten führende Haupteinmündungsstraße an die Schwarzwaldstraße in Schnepfenbach angebunden. Der vorgesehene Wendehammer und das dazwischenliegende öffentliche Grün entfallen.
3. Vergrößerung der Wendepunkte  
Die Wendepunkte in den Straßen K und L erhalten einen Durchmesser von 18 m.

XIV. Änderungen des Bebauungsplanes nach dem Ergebnis der Erörterung im Bau landumlegungsverfahren.

Sitzung des Marktgemeinderates am 12.06.97

1. Erläuterung der Änderungen

- Auflockerung der Festsetzungen zum Zwecke der Genehmigungsfreistellung nach Art. 70 BayBO.
- Änderung der Straßenführung im Bereich "Kestäcker-Geubelsäcker"
- Erweiterung der Baugrenzen sowohl im MD-Gebiet als auch im WA-Gebiet
- Zulassung von wahlweise Einzel- bzw. Doppelhäusern.
- Verzicht auf Festschreibung der Straßenausbaumaßnahmen, Beispiele in der Begründung.

2. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird in die Planteile

- "Deipertsäcker" und
- "Kestäcker-Geubelsäcker" getrennt.

3. Der vorgelegte Änderungsentwurf mit Legende wird mit Ausnahme der Festsetzung der Geschoßflächenzahl sowie der Dachausrichtung im Plan "Kestäcker-Geubelsäcker" gebilligt.

XV. Billigung der Entwurfsplanung

Sitzung des Marktgemeinderates am 30.06.97

1. Die Geschoßflächenzahl für die Bebauungspläne

- "Deipertsäcker"
  - "Kestäcker-Geubelsäcker"
- wird auf 1,2 festgesetzt.

2. Das vom Gemeinderat gewünschte Planungskonzept bezüglich der weiteren Drehung von Firstrichtungen in Südrichtung i.d.F. vom 16.06.97 wird in den Bebauungsplanänderungsentwurf "Kestäcker-Geubelsäcker" übernommen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte vorzunehmen. Öffentliche Auslegung und parallele Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

- XVI. 2. Öffentliche Auslegung  
Sitzung des Gemeinderates am 19.01.1998  
Behandlung der Bedenken und Anregungen mit folgendem Ergebnis:

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Landratsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 11.12.97  
1.1 Bauabteilung

Kenntnisnahme der Hinweise zur Bauflächenausweisung und Verdichtung. Beim § 1 Absatz 4 BauGB handelt es sich um die Forderung, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gemeint ist das Trenngrün zwischen den Ortsteilen, das beizubehalten ist.

- 1.2 Untere Naturschutzbehörde, Kurzmitteilung v. 18.12.97  
fachtechn. Stellungnahme v. 17.12.97

Die Kritik an der Erweiterung der Bauflächen nach Süden und das Heranrücken der Bebauung an die Hohle ist aus naturschutzfachlicher Sicht berechtigt. In der Abwägung mit städtebaulichen Gesichtspunkten und den Erfordernissen der Bodenordnung ist die Ausnutzung der zusätzlichen Bauzeile vertretbar. Wenn freie Landschaft für eine Bebauung in Anspruch genommen wird, ist eine maßvolle Verdichtung sinnvoll. Die 5 Bauplätze, die das Ergebnis der Bodenordnung sind, werden deshalb beibehalten.

Die Anlage eines 20 m breiten Streuobstgürtels am Westrand des Plangebietes kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht realisiert werden. Der Streuobstgürtel wird in die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes aufgenommen. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

1.3 Immissionsschutz

Keine weiteren Einwände. Der Text "Schallschutz zum Dorfgebiet" wird geändert und die Tabelle 10 der DIN 4109 benannt.

2. Landratsamt, untere Denkmalschutzbehörde, Formblatt v. 11.12.97

Keine Einwendungen.

Die Beteiligung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, ist erfolgt. (Schreiben v. 15.1.98) Im Bereich der Planung sind bislang vor- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler nicht bekannt. Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes ist bei Funden von Bodenaltertümern zu beachten.

3. Regionaler Planungsverband, Schreiben v. 11.12.97

Keine Anregungen oder Einwendungen

4. Regierung von Unterfranken,  
höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 08.12.97  
Keine Einwendungen.
5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 24.11.97  
Hinweis auf die Stellungnahme vom 03.04.95  
Es wird festgestellt, daß die Wasserversorgung durch die derzeit laufende Erweiterung (Hochbehälterneubau, Aufbereitungsanlage etc.) zukünftig quantitativ und qualitativ gesichert ist. Ebenso wurden beim Ausbau der Staatsstraße 2305 die notwendigen Kanalbaumaßnahmen durchgeführt, so daß die Abwasserbeseitigung zukünftig ebenfalls gesichert ist.
6. Straßenbauamt Aschaffenburg, Schreiben v. 16.12.97  
Kenntnisnahme, in der Begründung Seite 12 wurde ausgeführt, daß die Lärmschutzberechnungen nach Fertigstellung der Tiefbauplanung (Höhenlage der neuen Straßen) sowie der Entscheidung über die Verkehrsgeschwindigkeit überarbeitet wird. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan und der Beschluß können zugeleitet werden.
7. Landratsamt, Abt. Gesundheitswesen, Schreiben v. 19.11.97  
Keine Bedenken. Mit Beginn der Wohnbebauung ist die Versorgung mit ausreichend einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt.
8. Deutsche Telekom, Schreiben v. 04.12.97  
b.+c.Beachtung, das Straßen- und Wegenetz wird auf vorhandene Anlagen abgestimmt. Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mitgeteilt.  
d. Die gewünschten Festsetzungen für Baumbepflanzungen sind in der Legende enthalten.  
e. Zusendung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.
9. Bayerischer Bauernverband, Würzburg, Schreiben v. 04.12.97  
Aufnahme eines Hinweises auf die Emissionen bei der Bewirtschaftung in die Legende; jedoch mit der Ergänzung der gegenseitigen Rücksichtnahme, wobei das umgehende Einarbeiten der Gülle für Anwohner wichtig ist.
10. Amt für Landwirtschaft und Ernährung, Schreiben v. 25.11.97  
Einverständnis.

11. Bergamt Nordbayern, Schreiben v. 19.11.97

Die Belange des Amtes werden nicht berührt.

12. Überlandwerk Unterfranken, Schreiben v. 11.12.97

- a+b Eintragung der Leitung, der Kabel und Erläuterung in der Legende.  
c. Kenntnisnahme des Bestandsschutzes der Freileitung bis zur erfolgten Verkabelung.  
d. Kenntnisnahme der Einschränkungen im Leitungsausübungsbereich.  
f. Ein genehmigter Bebauungsplan kann zugeleitet werden.

13. Bund Naturschutz,

keine Stellungnahme abgegeben.

14. Gasversorgung Main-Spessart GmbH, Schreiben v. 26.11.97

- a. Gasversorgung geplant, Einbeziehung des Unternehmens in die weiteren Planungsabläufe.  
Bei der Ausschreibung der Ver- und Entsorgung wird ein Leistungsverzeichnis Gas beigelegt.  
b. Ergänzung der Festsetzungen für Baumbepflanzungen.  
Die Bezeichnung Telekommunikationsanlagen wird durch "Versorgungsanlagen" ersetzt.

## B. BÜRGER

1. Artur Röhl, Borngasse 8, Kleinkahl, Niederschrift v. 15.12.97

Das Grundstück ist auch zwischen Baugrenze und Lärmschutzzaun voll nutzbar. Der Lärmschutzzaun wird von der Gemeinde errichtet und ersetzt die Einfriedung. Ein Pflegeaufwand für den Lärmschutzwall fällt nicht an. Die vergleichbaren unbebauten Grundstücke an der Staatsstraße werden gleich behandelt.  
Die Bedenken und Anregungen werden nicht berücksichtigt.

2. Rechtsanwälte Klug und Partner, Schreiben v. 17.12.97  
vertreten

Frau Josefine Pistner, Laudensbacher Str. 11, 63825 Schöllkrippen,  
Frau Hedwig Weipert, Waagstr. 40, 63825 Schöllkrippen,  
Frau Edeltraud Grünwald, Waagstr. 35, 63825 Schöllkrippen,  
Frau Birgit Englert, Katharinenstr. 32, 63825 Schöllkrippen,  
Herrn Andreas Rausch, Österreicher Str. 5, 63773 Goldbach,  
Herrn Kilian Fleckenstein, Schießmauer 12, 63776 Mömbris,  
Herrn Hubert Osteimer, Waagstr. 49, 63825 Schöllkrippen.

1. Die eingeleitete Planung wird parallel zu Ende geführt, so daß für die beiden Planteile keine Nachteile entstehen müssen. Es ist von Vorteil, daß sich Schwierigkeiten nicht auf beide Planteile auswirken, die nach der Lage auch getrennt erschlossen werden können.  
Ein Widerspruch gegen das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB ist nicht zu erkennen. Die Träger öffentlicher Belange einschließlich des Landratsamtes haben keine Einwendungen vorgebracht.  
Der § 214 BauGB hat die "Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen" zum Gegenstand. Nach den allgemeinen Überleitungsvorschriften des § 233 BauGB vom 03.09.97 sind Pläne, die vor der Gesetzesänderung eingeleitet wurden, nach den alten Rechtsvorschriften abzuschließen. Danach ist das Anzeigeverfahren erforderlich und es wird geklärt, ob Rechtsvorschriften verletzt wurden.
2. Das Schreiben der Interessengemeinschaft vom 04.01.97 wurde von der Gemeinde mit Schreiben vom 02.04.97 abschließend gewürdigt.
3. Die Planung wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Abweichungen dienen einem Kompromiß mit der Interessengemeinschaft durch Erweiterung der Bauflächen in das Trenngrün und Einbeziehung der Fläche für einen Kindergarten in das Bauland, um die schmalere werdende Grünfläche ohne Gebäude besser wirksam werden zu lassen.  
Mit den Eigentümern wurde die Planung in der langen Planungsphase mehrfach besprochen, so daß eine sorgfältige Abwägung der privaten und öffentlichen Belange erfolgen konnte.  
Die Forderung nach einem Trenngrün ist übrigens nicht durch den Planteil "Deipertsäcker" entstanden, der durch die Hohle abgegrenzt wird, sondern durch die große Ausdehnung des Planteiles "Kestäcker-Geubelsäcker", der über die Geländemulde hinaus in den Hang hineinreicht. Das Schreiben der Interessengemeinschaft wurde beantwortet.

XVII. 3. Öffentliche Auslegung

Bedenken und Anregungen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.02.98 lag in der Zeit vom 23.03.98 bis einschl. 23.04.98 öffentlich aus.

Der Gemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen am 04.05.1998 mit folgendem Ergebnis:

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Landratsamt, Bauamt Schreiben v. 21.04.98  
Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung beachtet.

2. Wasserwirtschaftsamt Schreiben v. 27.04.98  
Durch die vorgenommenen Änderungen werden keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Es ist keine Ergänzung veranlaßt.

B. BÜRGER

1. Interessengemeinschaft "Grünstreifen",  
vertreten durch RAe Feldmann und Kollegen Schreiben v. 23.04.98  
Die Einwendungen werden zurückgewiesen, da sie sich nicht auf den Planungsumfang der beschränkten Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB beziehen und somit unzulässig sind. Außerdem wurden diese Einwendungen bereits mit Beschluß vom 19.01.98 ausreichend behandelt und beurteilt.

XVIII. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat beschließt am 29.03.1999 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 26.02.1998 als Satzung.

Aufgestellt:  
Architekten  
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

  
w .   
Aschaffenburg, 14.03.1990  
ergänzt, 30.01.1995  
ergänzt, 29.10.1997  
ergänzt, 26.02.1998  
ergänzt, 29.03.1999

Anerkannt:



Schöllkrippen, 01.07.99

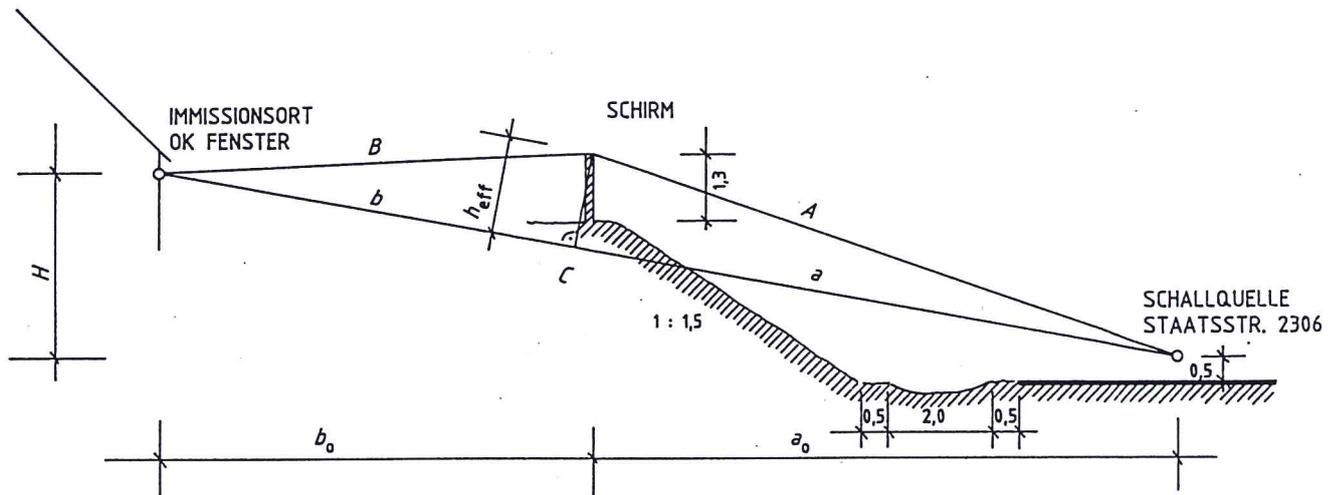
ANLAGE

**SCHALLSCHUTZBERECHNUNG  
NACH DIN 18005**

## INHALTVERZEICHNIS

	Seite
Berechnung des Beurteilungspegels	3
Lageplan M 1 : 1000	4
Berechnung 45 dB Nachtwert	5
Schallschutz bei 49 dB Nachtwert Immissionsort 1	6
Schallschutz bei 49 dB Nachtwert Immissionsort 2	7
Schallschutz bei 49 dB Nachtwert Immissionsort 3 + 4	8
Schallschutz bei 49 dB Nachtwert Immissionsort 5	9
Geländeschnitt Immissionsort 4 - Baukm 0+520	10

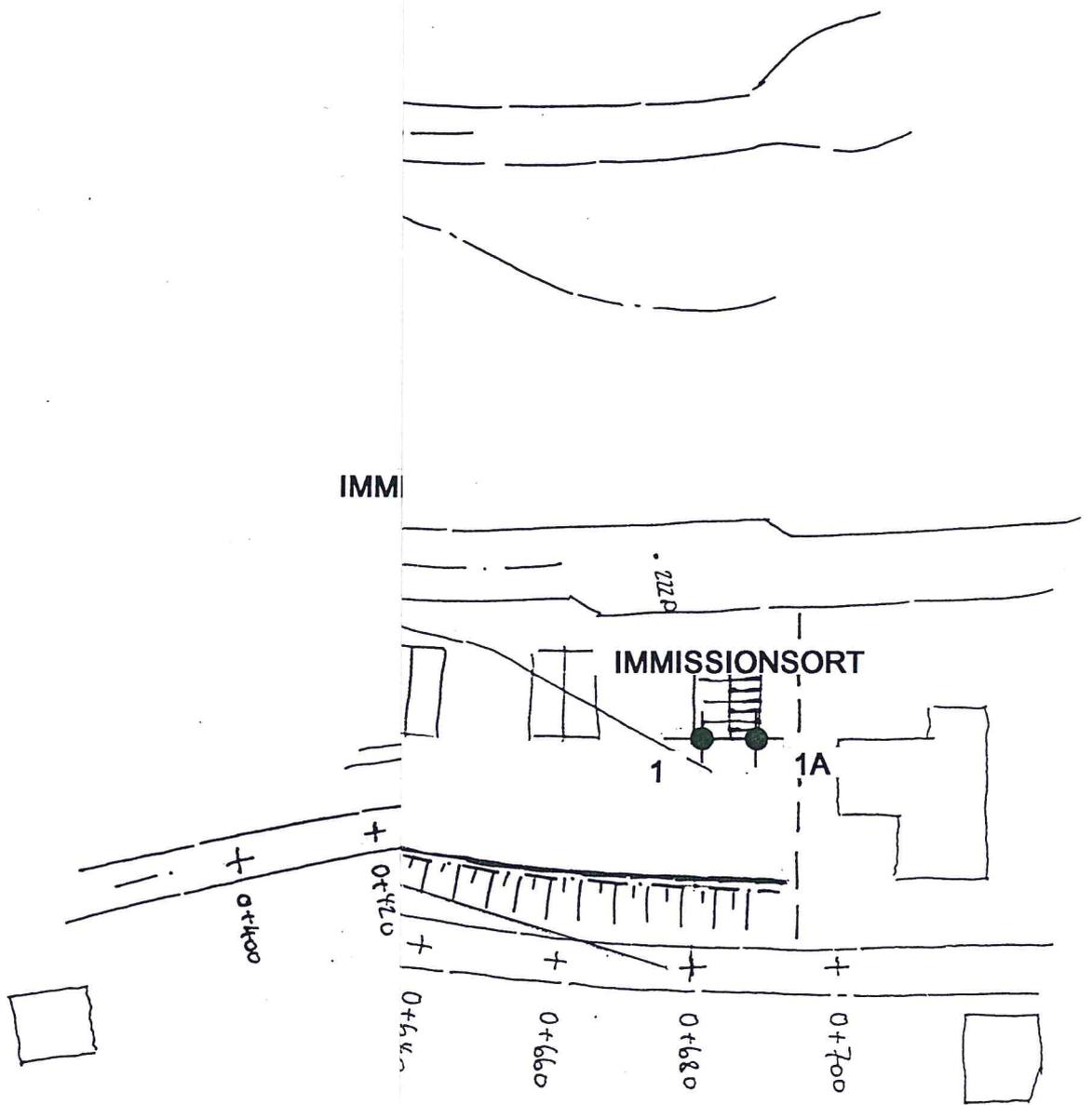
## REGELQUERSCHNITT



## Berechnung des Beurteilungspegel

Spalte	A		B	C
Zeile	VERKEHRSWEG		ST 2306	
			tags	nachts
	DTV 1990 Kfz/24h LKW Anteil		5099 357	
	DTV 2000 Kfz/24h (DTV1990x1,3)		6629	
1	Umrechnungsfaktor nach Tab. 4		0,06	0,008
2	M	Kfz/h	398	53
3	LKW - Anteil p	%	7,0	
4	$L_m(25)$	dB	65,27	56,52
5	$\Delta L_{Stg}$	<5%	dB 0,0	
6	$\Delta L_{StrO}$	Asphaltbeton	dB - 0,5	
7	$\Delta L_v$	70 km	dB - 2,35	
8	$\Delta L_K$		dB 0,0	
9	$\Delta L_{m,E}$		62,42	53,67
10	$\Delta L_s$	50 m	dB - 3,87	
11	$\Delta L_r$		58,55	49,80
12	$\Delta L_s$	100 m	dB - 8,20	
13	$\Delta L_r$		54,22	45,47

LAGEPLAN  
M 1 : 1000



## Schallschutz bei 45 dB Nachtwert Immissionsort 1 - 5

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	$\Delta L_{mE}$	dB	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	53,67
2	Immissionsort	Nr	1		2		3		4		5		4		5		4		5		5
3	Bau km	Nr	0+680		0+590		0+550		0+460		0+460		0+520		0+460		0+520		0+460		0+460
4	s Entfernung	m	32		29		35		34		36		34		36		34		36		36
5	$\Delta L_s$	dB	-1,46		-0,82		-1,88		-1,77		-2,16		-1,77		-2,16		-1,77		-2,16		-2,16
6	$\Delta L_r$	dB	60,96	52,21	61,60	52,85	60,54	51,79	60,65	51,90	60,26	51,51	60,65	51,90	60,26	51,90	60,65	51,90	60,26	51,51	51,51
7	Höhe Fahrbahn + 0,5	m	216,65		214,47		214,15		214,25		214,32		214,15		214,32		214,25		214,32		214,32
8	Höhe Hinderniss	m	222,7		219,9		219,6		220,8		221,8		219,6		220,8		220,8		221,8		221,8
9	Höhe Hinderniss über Fahrh.	m	6,6		6,0		5,9		7,1		8,0		5,9		7,1		7,1		8,0		8,0
10	Wall	m	6,6		6,0		5,9		7,1		8,0		5,9		7,1		7,1		8,0		8,0
11	Zaun	m	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
12	Höhe Immissionsort	m	225,1		220,3		220,8		222,4		224,5		220,8		222,4		222,4		224,5		224,5
13	ao	m	17,9		21,0		21,9		22,1		22,0		21,9		22,1		22,1		22,0		22,0
14	bo	m	14,1		8,0		13,1		11,9		14,0		13,1		11,9		11,9		14,0		14,0
15	A	m	18,9035		21,6543		22,5761		23,0696		23,2579		21,6543		23,0696		23,0696		23,2579		23,2579
16	B	m	14,3014		8,0556		13,1455		11,9912		14,2403		13,1455		11,9912		11,9912		14,2403		14,2403
17	C	m	33,0969		29,5802		35,6271		34,9632		37,4117		35,6271		34,9632		34,9632		37,4117		37,4117
18	$h_{eff}$	m	1,3253		1,2315		1,2519		1,2395		1,2353		1,2519		1,2395		1,2395		1,2353		1,2353
19	z	m	0,1081		0,1297		0,0945		0,0976		0,0865		0,0945		0,0976		0,0976		0,0865		0,0865
20	K	m <sup>2</sup>	43,864		36,4285		44,6018		43,3362		46,2142		44,6018		43,3362		43,3362		46,2142		46,2142
21	$\Delta L_z$	dB	-7,21		-7,85		-6,79		-6,90		-6,51		-6,79		-6,90		-6,90		-6,51		-6,51
22	$\Delta L_G$	dB	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
23	$\Delta L_{ref}$	dB	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
24	$L_r$ mit Schallschutz	dB	52,8	45,0	54,1	45,3	54,6	45,8	53,8	45,0	53,8	45,0	54,6	45,8	53,8	45,0	53,8	45,0	53,8	45,0	45,0



## Schallschutz bei 49 dB Nachtwert Immissionsort 2

	A	B		C		D		E		F		G	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	$\Delta L_{mE}$	dB	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	62,42	53,67	53,67
2	Immissionsort	Nr	2		2						2		
3	Bau km	Nr	0+590		0+560						0+540		
4	s Entfernung	m	29		41						58		
5	$\Delta L_s$	dB	- 0,82		- 2,76						- 4,87		
6	$\Delta L_T$	dB	61,60	52,85	59,66	50,91	57,62	48,87					
7	Höhe Fahrbahn + 0,5	m	214,47		214,13		214,16						
8	Höhe Hinderniss	m	218,4		218,3								
9	Höhe Hinderniss über Fahrb.	m	4,4		4,7								
10	Wall	m	3,1		3,4								
11	Zaun	m	1,3		1,3								
12	Höhe Immissionsort	m	220,3		220,3,3,3						220,3		
13	ao	m	16,2		30,5								
14	bo	m	12,8		10,5								
15	A	m	16,6772		30,8117								
16	B	m	12,9334		10,6620								
17	C	m	29,5802		41,4617						58,3241		
18	$h_{eff}$	m	0,6660		0,4359								
19	z	m	0,0305		0,0120								
20	K	m <sup>2</sup>	19,6992		18,0748								
21	$\Delta L_z$	dB	- 3,85		- 1,91								
22	$\Delta L_G$	dB	0		0						0		
23	$\Delta L_{refl}$	dB	0		0						0		
24	$L_T$ mit Schallschutz	dB	57,8	49,0	57,8	49,0	57,8	49,0					





2008

