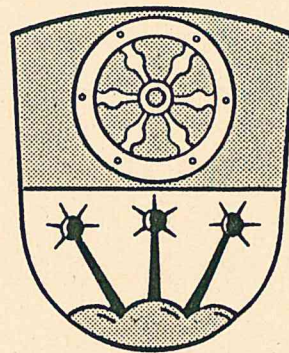


MARKT SCHÖLLKRIPPEN
ORTSTEIL SCHNEPPENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
**SCHULTHEISSENFELD -
WEIZENBACH**
BEGRÜNDUNG



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

BEGRÜNDUNG

| | | |
|----|---|---|
| A. | Anlaß | 3 |
| B. | Planungsrechtliche Grundlagen | 3 |
| C. | Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes | 3 |
| D. | Größe, geplante Nutzungen und Bebauung | 4 |
| E. | Erschließung | 4 |
| F. | Grünordnung | 6 |
| G. | Immissionsschutz | 6 |
| H. | Bodenordnung | 6 |

VERFAHREN

| | | |
|-------|--|----|
| I. | Aufstellungsbeschuß | 7 |
| II. | Beratung über Abgrenzungsvorschlag | 7 |
| III. | Vorabstimmung des Vorentwurfes mit den Trägern öffentlicher Belange | 7 |
| IV. | Ergebnis der Vorabstimmung | 7 |
| V. | Beteiligung der Träger öff. Belange | 7 |
| VI. | Bürgerbeteiligung | 11 |
| VII. | Weitere Beschlüsse | 13 |
| VIII. | 1. Öffentliche Auslegung | 14 |
| IX. | Unterrichtung der Träger öff. Belange | 16 |
| X. | Satzungsbeschuß | 17 |

Anlage

Ausschnitt FN-Plan M 1:5000

BEGRÜNDUNG

A. Anlaß

Bedarf an Gewerbeflächen im Ortsteil.
Klärung der städtebaulichen Ordnung.

B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der genehmigte Flächennutzungsplan

Abweichungen:

- a. die Flächen der Bauhöfe des Landkreises und des Straßenbauamtes werden als Gewerbegebiet festgesetzt.
- b. Das Dorfgebiet wird reduziert und teilweise als Grünfläche ausgewiesen.
- c. Der Talbereich des Weizenbaches wird von Bebauung freigehalten.
- d. Die Ausweisung nach Norden im steileren Hangbereich wird nicht ausgeschöpft.

Die Anpassung erfolgt bei der in Auftrag gegebenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

2. Der Beschluß des Marktgemeinderates vom 12.2.1990.

C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes

1. Im Norden des Ortsteiles Schnepfenbach, überwiegend westlich der Staatsstraße 2306.

2. Abgrenzung:

Nord- Weg und Hohle Fl.Nr. 948 und 949, Nordgrenze der Fl.Nr. 564/2 östlich der Staatsstraße,
Ost- der Schnepfenbach bis zum Graben Fl.Nr. 447,
Süd- Südgrenze Fl.Nr. 447, Staatsstraße, Straße A,
West- Teilflächen des Weges Fl.Nr. 940.

3. Beschaffenheit

Am Ortsausgang von Schnepfenbach öffnet sich westlich der Staatsstraße die breite Talaue des Weizenbaches, parallel zur Staatsstraße verläuft das Tal des Schnepfenbaches mit steilen Böschungen zu den Flächen der Bauhöfe. Vom Tal des Weizenbaches steigt das Gelände nach Norden und von der Staatsstraße nach Westen an, erst mit 10-12 %, dann mit 7-8 %. Höhenlage von 230 bis 250 m über NN.

Das flache Tal des Weizenbaches wird durch Feuchtbereiche, Gehölzbestände am Bach und am Weg und durch die bewachsene südliche Böschung gekennzeichnet. Westlich des Weges Fl.Nr. 914 wurde eine Quelle gefaßt.

Die Hangflächen nördlich des Talweges werden landwirtschaftlich genutzt, eine ausgeprägte bewachsene Hohle bildet eine natürliche Abgrenzung der Bauflächen. Der Bewuchs erstreckt sich auch auf Teile des Grundstücks Fl.Nr. 452 aus. Das bebaute Grundstück der Firma Reuter, Fl.Nr. 451 wurde mit Fichten abgepflanzt.

D. Größe, geplante Nutzungen und Bebauung

| | |
|--|----------------|
| 1. Gewerbegebiet -GE- | 3,05 ha |
| 2. Sondergebiet -SO- | 0,99 ha |
| 3. Eingeschränktes Dorfgebiet -MD _p - | 0,15 ha |
| 4. Straßen- und Wegflächen | 0,93 ha |
| 5. Öffentliche Grünflächen | 0,58 ha |
| - Hohle | |
| - Obstwiese | |
| - Graben, Grünstreifen Strassen A+B | |
| 6. Private Grünfläche | |
| - Talbereich | <u>0,42 ha</u> |
| Gesamtfläche im Geltungsbereich | 6,12 ha |

Bebauung:

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 8,0 m, Einfügung der Baukörper in das Hanggelände mit möglichst geringen Geländeänderungen.

E. Erschließung

1. Straßen und Wege

a. Verbreiterung des Weges von der Einmündung in die Staatsstraße bis zu einer Wendeplatte von 3,0 m auf 5,75 m. Gehweg 1,40 - 1,85 m auf der Nordseite, Südseite Grünstreifen. Die ausgebaute Zufahrt zur Firma Reuter von der Staatsstraße bleibt bestehen.

b. Gehweg auf der Westseite der Staatsstraße 1,50 m breit bis zur Einmündung der Firma Reuter.

c. Ausbaubreiten und Flächen

| Straße | Breite m | Fahrbahn m | Gehweg m | Länge m | Fläche m ² | Fläche m ² |
|--|-------------|---------------|-------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Straße A | 7,6 | 5,75 | 1,85 | 450 | 3420 | |
| Straße B | 4,0 | 4,00 | - | 70 | 280 | |
| Zufahrt Fa. Reuter | 7,5 | 6,00 | 1,50 | 15 | 110 | |
| Für Wendeplatz und Ausrundungen | | | | | 540 | |
| | | | | | | 4350 |
| Wirtschafts wege | 3,0 | | | 400 | 1200 | |
| | 3,0 | | | 40 | 120 | |
| | 4,0 | | | 60 | 240 | |
| | | | | | | 1560 |
| Staatsstraße 2306 mit Gehweg und Böschung | | | | | | 2800 |
| | | | | | | 8710 |

2. Abwasserbeseitigung

Zur Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Kahlgrund. Eine Überprüfung der vorhandenen Leitungen und die Erweiterung des Abwasserprojektes wird zur Zeit von einem Ingenieurbüro durchgeführt.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Der Hochbehälter hat ein Fassungsvermögen von 200 m³. Höhenlage 270,50 m über NN.

4. Stromversorgung

Überlandwerk Unterfranken AG.

5. Gasversorgung

Zur Zeit nicht vorgesehen.

6. Müllbeseitigung

Zur Deponie des Landkreises.

F. Grünordnung

1. Erhaltung des Bewuchses an der Hohle im Tal des Weizenbaches und am Schnepfenbach.
2. Grünstreifen und Baumreihe auf der Südseite der Erschließungsstraße.
3. Randeingrünung der Baugrundstücke.
4. Obstwiese am Übergang zur Landschaft am Westrand.
5. Private Grünfläche zwischen den Bauhöfen und der geplanten Bebauung im eingeschränkten Dorfgebiet.

G. Immissionsschutz

Emittierende Anlagen - Staatsstraße 2306

Die Zählstellen der Straßenverkehrszählung 1990 erfassen die Verkehrsmenge im Bereich des Plangebietes nicht.

Bei Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes im eingeschränkten Dorfgebiet wurden in der Legende Festsetzungen vorgeschlagen.

H. Bodenordnung

Über eine Baulandumlegung oder Grenzregelung wird noch entschieden.

VERFAHREN

- I. Aufstellungsbeschuß vom 30.9.1982.
- II. Beratung über den Abgrenzungsvorschlag im Marktgemeinderat am 12.2.1990.
Beschlissen wird die Einbeziehung der Flächen südlich der Erschließungsstraße entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan.
- III. Vorabstimmung des Vorentwurfes mit Trägern öffentlicher Belange am 4.3.1992 im Rathaus Schöllkrippen und anschließende Ortseinsicht. Empfohlen wird die Freihaltung des Talraumes des Weizenbaches. Für 2 Bauplätze in einem gegliederten Dorfgebiet im Anschluß an die vorhandene Ortsbebauung wird die Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Fläche zwischen den Bauhöfen und den beiden Bauplätzen soll als private Grünfläche offen gehalten werden.
Siehe Niederschrift der Marktgemeinde.
- IV. Der Marktgemeinderat berät am 23.3.1992 über das Ergebnis der Vorabstimmung.
Beschlissen wird die Einplanung von 2 Bauplätzen entlang des Weges Fl.Nr. 565.
Die Fläche bis zu den Winterstützpunkten (Bauhöfe) wird Grünfläche.
Die Flächen südlich der Erschließungsstraße werden von Bebauung freigehalten.
Nach Einarbeitung der Änderungen wird die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und parallel dazu die Bürgerbeteiligung durchgeführt.
Siehe Niederschrift der Marktgemeinde vom 4.5.1992.
- V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.2.1993 mit folgendem Ergebnis:
 1. Landratsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 01.09.92
Der Flächennutzungsplan wird insgesamt überarbeitet, ein Vorentwurf wurde erstellt, die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat stattgefunden und die Anregungen und Wünsche sind vom Gemeinderat behandelt worden.

Nach Klärung einiger Einzelheiten wird der Plan für die TÖB bearbeitet. Die Abweichungen des Bebauungsplanes "Schultheissenfeld-Weizenbach" zum F-Plan, die als Entwicklung angesehen werden, sind berücksichtigt worden. Der Hof "Schabernack", der von der Gemeinde erworben wird, verfügt über ausreichende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach Art. 6 a BayNatSchG.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß nicht die gesamte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird, sondern nur der unbedingt benötigte Teil. Die übrigen Flächen werden als Reserveflächen für spätere Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Eine Ermittlung des schalltechnischen Beurteilungspegels war nicht möglich, weil im Planbereich keine Zählstelle besteht. Der schalltechnische Orientierungswert wurde als Hinweis in der Legende aufgeführt. Mit der Festsetzung evtl. erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen besteht Einverständnis.

2. Denkmalschutz und Kreisheimatpfleger, Schreiben v. 17.07.92
Keine Bedenken
3. Kreisstraßenverwaltung, Schreiben v. 24.06.92
Die Kreisstraßenverwaltung ist durch den Bauhof des Landkreises, der im Planungsbereich liegt, betroffen. In den Vorgesprächen stellte sich heraus, daß der Bauhof durch eine mögliche Wohnbebauung im bisherigen Dorfgebiet durchaus betroffen sein kann. Der Immissionsschutz ist mit der Lösung im Bebauungsplan einverstanden.
4. Regionaler Planungsverband, Schreiben v. 31.08.92
Keine Einwendungen
5. Regierung von Unterfranken, Schreiben v. 24.07.92
Höhere Landesplanungsbehörde
Der regionale Planungsverband hat zugestimmt. Die genannten Stellen Straßenbauamt, Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt und Bergamt wurden beteiligt. Die Flurbereinigung ist abgeschlossen, so daß eine Beteiligung nicht erforderlich ist.
Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ist Bestandteil der Begründung.

6. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben v. 16.07.92

1. Trinkwasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt.
2. Die geschätzte Überschwemmungsgrenze wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wird festgesetzt, daß nördlich der Gebäude zum Taltief keine Auffüllungen vorgenommen werden und sämtliche Gebäudeöffnungen mind. 0,5 m über dem vor dem Gebäude liegenden Niveau der Straße B angeordnet werden.
3. Wasserversorgung
Es wird festgestellt, daß die Bohrungen erfolgreich waren und bereits ein Bohrloch zum Brunnen ausgebaut wird. Die Trinkwasserversorgung ist somit sichergestellt.
4. Abwasserbeseitigung
Seitens des Abwasserverbandes wird mitgeteilt, daß die Forderungen des Amtes erfüllt werden können. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert.
5. Oberflächenwasser
In den Hinweisen der Legende ist enthalten, daß Quell- und Dränsammelwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden dürfen. Die Einleitung in den Vorfluter wird vorgeschlagen. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren werden beantragt.

7. Staatliches Gesundheitsamt, Schreiben v. 24.07.92
Wie bereits festgestellt wurde (Wasserwirtschaftsamt), kann die Trinkwasserversorgung als gesichert angesehen werden.

8. Oberpostdirektion TELEKOM, Schreiben v. 11.08.92
Die Anregungen werden beachtet.

9. Bayer. Bauernverband, Schreiben v. 28.07.92
Keine Bedenken

10. Amt für Landwirtschaft, Schreiben v. 07.07.92
Keine Bedenken

11. Bergamt Bayreuth, Schreiben v. 17.07.92
Die Aufgaben des Amtes werden nicht berührt.

12. Straßenbauamt Aschaffenburg, Schreiben v. 17.07.92
1. Festsetzungen zur Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot sind in der Legende und im Plan enthalten
 2. Die Erweiterung der Baugrenzen für den Stützpunkt der Straßenbauverwaltung wird vorgenommen.
 3. Der Gehweg linksseitig wird durchgehend bis zur Zufahrt Anwesen Reuter ausgebaut. Die weiteren Forderungen werden anerkannt.
 4. Die Straße A ist mit einer Gesamtbreite von 5,75 m geplant.
 5. Es wird beachtet, daß Oberflächenwasser der Straße A und der Zufahrt Firma Reuter nicht der Fahrbahn der Staatsstraße zufließen darf.
 6. Im Einvernehmen mit dem Immissionsschutz werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Eine Schlauchzählung wird nicht für notwendig erachtet.
13. Überlandwerk Unterfranken AG, Schreiben v. 30.07.92
Die Hochspannungsfreileitungen mit den Sicherheitsstreifen und das Kabel mit den Sicherheitsstreifen sind im Plan enthalten und in der Legende festgesetzt. Änderungen haben sich durch das Überlandwerk nicht ergeben. Die Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich der Pflanzhöhe im Bereich des Schutzstreifens wird vorgenommen.
14. Industrie- und Handelskammer, Schreiben v. 06.07.92
Keine Bedenken und Anregungen
15. Handwerkskammer für Ufr., Schreiben v. 29.07.92
Die Interessen der Handwerkswirtschaft sind berücksichtigt.
16. Bund Naturschutz,
Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Nach § 4 BauGB kann von einer Zustimmung ausgegangen werden.

VI. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes lag in der Zeit vom 20.7.1992 bis 31.7.1992 aus. Die Anregungen und Wünsche wurden vom Marktgemeinderat am 1.2.1993 mit folgendem Ergebnis behandelt:

1. Stephan Roth Oberlies und Werner Zimmermann,
Schöllkrippen

Wie bereits bei der Behandlung der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange beschlossen, wird ein Geh- und Radweg rechtsseitig in Richtung OT-Hofstädten angelegt. Der Einwendung ist somit Rechnung getragen.

2. Helmut Kraus, Hauptstr. 102, Schöllkrippen

Das Grundstück Fl.Nr. 209 liegt nach dem genehmigten Flächennutzungsplan im Außenbereich. Eine Ausweisung im Bebauungsplan als Baufläche ist somit nicht möglich. Selbst eine Aufnahme des Grundstückes Fl.Nr. 209 im derzeitigen laufenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist nicht denkbar, da das Grundstück größtenteils im Landschaftsschutzgebiet liegt. Die Einwendungen bzgl. der Grundstücke Fl.Nr. 942 und 943 sind hinfällig, da diese zwischenzeitlich an einen Gewerbetreibenden verkauft wurden und eine Bebauung in absehbarer Zeit erfolgen wird.

Die Aufnahme des Grundstückes Fl.Nr. 209 in den bebaubaren Bereich ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Die übrigen Einwendungen bzgl. der Grundstücke Fl.Nr. 942 und 943 sind hinfällig.

3. Helmut Schwab, Goethestr. 8, Schöllkrippen

Bzgl. der Herausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 448 ist festzustellen, daß dieses eine Forderung der Fachbehörden war. Hätte die Gemeinde auf Beibehaltung dieser Flächen beharrt, wäre das Gesamtplanungskonzept für längere Zeit in Frage gestellt. Da jedoch für den Bereich nördlich der Erschließungsstraße konkrete Bauabsichten bestehen, bzw. schon Planungen laufen, wollte die Gemeinde die Bauleitplanung nicht verzögern und zumindest für diesen Bereich einen genehmigten Bebauungsplan erwirken.

Es besteht für die Gemeinde weiterhin die Möglichkeit, für den Bereich südlich der Erschließungsstraße ein separates Verfahren einzuleiten und mit den Fachbehörden evtl. einen Kompromiß auszuarbeiten, zumal diese Flächen im genehmigten Flächennutzungsplan als GE-Flächen dargestellt sind.

Die Einwendungen des Herrn Schwab werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

4. Ewald Huth, Hauptstraße 98, Schöllkrippen

Für das Grundstück Fl.Nr. 442 trifft das unter Nr. 3 Gesagte zu.

Bzgl. der Grundstücke Fl.Nr. 564 und 564/1 ist festzustellen, daß aufgrund der Bauhöfe des Landkreises sowie des Straßenbauamtes der Immissionsschutz die Ausweisung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe nicht empfehlen kann. Spätere Unstimmigkeiten wären dadurch vorprogrammiert. ebenso wurde aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht die Verbauung des Talgrundes von den Fachbehörden abgelehnt. Dies wurde in einer Ortseinsicht mit den Vertretern der Fachbehörde dargelegt.

Der Gemeinderat hatte daraufhin die Wohnbaufläche bis auf zwei Einzelhäuser zurückgenommen. Somit hat Herr Huth immer noch die Möglichkeit zur Bebauung.

Die Einwendungen werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

5. Maria Kilchenstein, Kapellenstr. 9, Westerngrund
Schreiben vom 30.07.92, 03.08.92, 30.11.92

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan in der Weise zu entwickeln (Entwicklungsangebot), daß durch ihre Festsetzungen die zugrundeliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Das schließt Abweichungen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht aus. Entwicklung bedeutet, daß sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes halten muß. Welche Abweichungen vom FN-Plan kein "entwickeln" mehr darstellen, läßt sich nur anhand der konkreten Umstände des Einzelfalles entscheiden.

Regelmäßig wird jedoch zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Konzeption eines FN-Planes die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander gehören. Dies ist im vorliegenden Fall nach Auffassung der Verwaltung zweifelsfrei gegeben.

Für den Bürger kann aufgrund einer Darstellung im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) kein Rechtsanspruch auf. z. B. Ausweisung von Bauflächen abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang getätigte Grundstücksgeschäfte sind Spekulationskäufe und erfolgen allein auf Risiko der Vertragsparteien.

Die angedrohte Normenkontrollklage ist z.Z. noch nicht zulässig, sondern erst, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Im übrigen ist nicht ausgeschlossen, daß die Gemeinde für die Flächen südlich der Erschließungsstraße zu gegebener Zeit ein separates Verfahren durchführt.

Die Einwendungen werden aus vorgenannten Gründen zurückgewiesen.

6. Rothenbücher Emil, Hauptstr. 90, Schöllkrippen

Die Einwendungen des Herrn Rothenbücher können wegen fehlender Begründung nicht behandelt werden und werden deshalb zurückgewiesen.

Im übrigen wird auf die vorangegangenen Ausführungen zur Herausnahme der Grundstücke südlich der Erschließungsstraße Bezug genommen.

VII. Weitere Beschlüsse

I. Der Marktgemeinderat beschließt am 26.1.1994:

- a. Die Festsetzung eines Sondergebietes im Westteil des Plangebietes mit einer Flächengröße von ca. 0,99 ha.
"Zulässig ist ein Möbelabholmarkt mit einer Verkaufsfläche von 3.000 m²".
- b. Die Trenngrünstreifen im Bereich des Sondergebietes entfallen. Als Ersatz wird der Grünstreifen zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet durchgehend ausgebildet.

II. Der Marktgemeinderat beschließt am 15.3.94:

- a. Die zulässige Wandhöhe wird unter Berücksichtigung der Planung des Möbelabholmarktes auf 8,0 m statt 7,0 m im Sondergebiet und Gewerbegebiet für Gewerbegebäude festgesetzt.
- b. Die Fahrbahn der Straße A wird mit einer Breite von 5,75 m festgesetzt.

III. Unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen wird die öffentliche Auslegung durchgeführt.

VIII. 1. Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.7.1994 bis einschließlich 18.8.1994.

Der Marktgemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen am 5.9.1994 mit folgendem Ergebnis:

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, daß mit der Planung Einverständnis besteht:

Regierung von Unterfranken, Stellungnahme vom 7.7.94/25.7.94

Telekom, Nürnberg, Stellungnahme vom 5.7.94

Überlandwerk Unterfranken, Stellungnahme vom 28.7.94

1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben in Ihrer Stellungnahme Bedenken oder Anregungen bzw. Anmerkungen vorgebracht

1.1 Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg,
Stellungn. v. 29.7.94

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurde bereits beschlossen.

1.2 Landratsamt Aschaffenburg, Stellungn. v. 17.8.94

Hierzu ist festzustellen, daß die Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beachtet wurden. Somit kann von einer Zustimmung ausgegangen werden.

1.3 Staatliches Gesundheitsamt, Aschaffenburg,
Stellungn. v. 18.7.94

Die letzte Stellungnahme des Staatl. Gesundheitsamtes ist aus dem Jahre 1992. Zwischenzeitlich wurden erfolgreiche Brunnenbohrungen durchgeführt. Ein Bohrloch wurde bereits zum Brunnen ausgebaut. Die Trinkwasserversorgung ist somit sichergestellt.

1.4 Landratsamt Aschaffenburg, Kreisstraßenverwaltung

Stellungn. v. 27.7.94

Die Kreisstraßenverwaltung ist durch den Bauhof des Landkreises, der im Planungsbereich liegt, betroffen.

In den Vorgesprächen stellte sich heraus, daß der Bauhof durch eine mögliche Wohnbebauung im bisherigen Dorfgebiet durchaus betroffen sein kann. Der Immissionsschutz ist mit der Lösung im Bebauungsplan einverstanden.

1.6 Straßenbauamt Aschaffenburg,

Stellungn. v. 8.8.94

Bezüglich des Geh- und Radweges ist festzustellen, daß dieser nur im Talgrund angelegt wird. Eine Darstellung entlang der Staatsstraße erübrigt sich somit und kann entfallen.

Die Herausnahme der privaten Grünfläche zwischen der Lagerhalle und der Werkhalle ist nicht möglich, da die Eingrünung in der Form vom Landratsamt - Naturschutz - gebilligt wurde. Bei Herausnahme der Grünfläche sind Einwendungen zu erwarten. Im übrigen ist festzustellen, daß der private Grünstreifen nur 2 m beträgt.

Im übrigen Gewerbegebiet ist durchgehend ein privater Grünstreifen von 4 m festgesetzt.

Weitere Schallschutzmaßnahmen sind unseres Erachtens nicht erforderlich, da der Immissionsschutz der Planung zugestimmt hat und höchstens der Bereich des Bauhofes des Landkreises betroffen sein kann.

Der Bauhof des Straßenbauamtes weist einen größeren Abstand zur Wohnbebauung auf.

Der Geh- und Radweg im Bereich entlang der Staatsstraße wird herausgenommen. Die private Grünfläche verbleibt in der Planung. Weitere Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2. Seitens der Bürger wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

IX. Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und des Grundstückseigentümers, die von den Änderungen nach der öffentlichen Auslegung betroffen waren.

Der Gemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen aus der erneuten Beteiligung nach § 3 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch am 18.1.1995 mit folgendem Ergebnis:

1. Landratsamt - Bauamt, Stellungn. v. 14.12.94
Einverständnis.

2. Landratsamt, Kreisstraßenverwaltung, Stellungn. v. 28.12.94
Begründung:

Der 2 m breite private Grünstreifen wurde vom Naturschutz gefordert und soll unter Berücksichtigung der Ein- und Ausfahrten beibehalten werden. Die Festsetzung sagt aus, daß die privaten Grünstreifen an der Erschließungsstraße für Stellplätze und Zufahrten bis zu 40 % unterbrochen werden können.

Die Zufahrten und Sichtdreiecke der privaten oder öffentlichen Grundstücke werden im Bebauungsplan nicht dargestellt. Es darf erwartet werden, daß der Landkreis die Unterbrechung des Grünstreifens auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.

Beschluß:

Die ausgewiesenen Grünstreifen werden beibehalten.

Es wird auf den Beschluß vom 5.9.94 verwiesen.

Auf die Darstellung der Zufahrtsmöglichkeiten sowie der Sichtdreiecke wird verzichtet.

2. Straßenbauamt Aschaffenburg, Stellungn. v. 21.12.94
Begründung:

Der Grünstreifen hat aus dem Grundstück außerhalb der Straßenfläche eine Breite von 2 m.

Mit 5 m wurde der Abstand der Baugrenze vom Fahrbahnrand vermaßt. Die Beschickung der Salzhalle und die Ein- und Ausfahrt sind nach Festsetzungen möglich. Die Unterbrechung kann bis zu 40 % betragen.

Der Grünstreifen führt nicht zur Einschränkung des Winterdienstes.

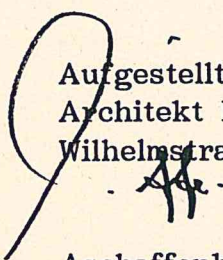
Beschluß:

Die Herausnahme des Grünstreifens wird abgelehnt. Auf Darstellung der Zufahrtsmöglichkeit wird verzichtet.

3. Seitens des betroffenen Bürgers Ewald Huth wurde keine Stellungnahme abgegeben.

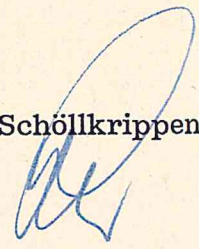
X. Satzungsbeschluß

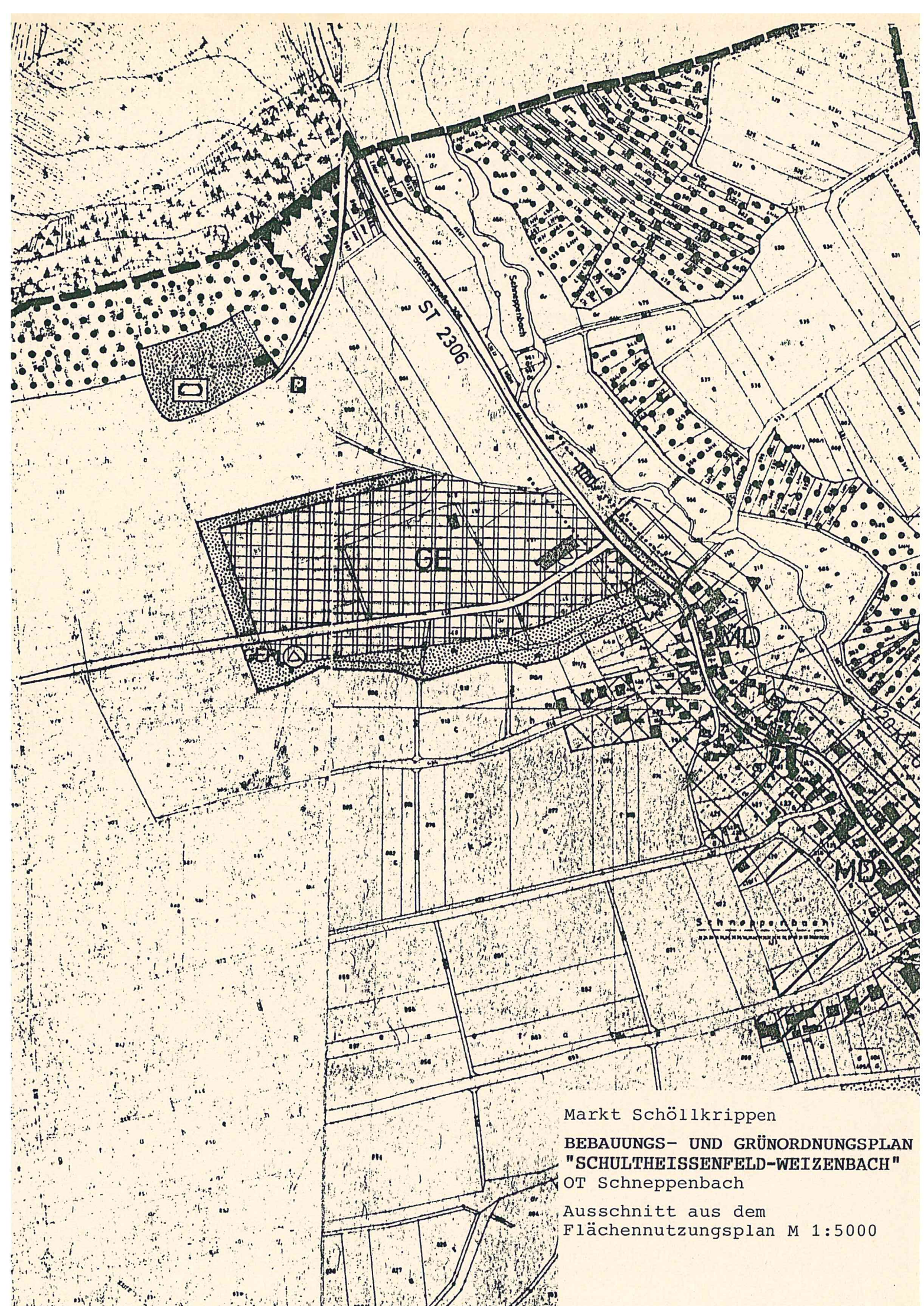
Der Gemeinderat Schöllkrippen beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 8.12.86 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 10. August 1990 den Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Gebiet "Schultheisenfeld-Weizenbach" i. d. F. vom 21.11.94, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu, als Satzung.

 Aufgestellt:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg

Anerkannt:

Aschaffenburg, 17.06.1992
ergänzt; 13.06.1994
ergänzt; 21.11.1994
ergänzt; 10.03.1995

Markt Schöllkrippen, 22.05.1995




Markt Schöllkrippen
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"SCHULTHEISSENFELD-WEIZENBACH"
OT Schneppenbach
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan M 1:5000