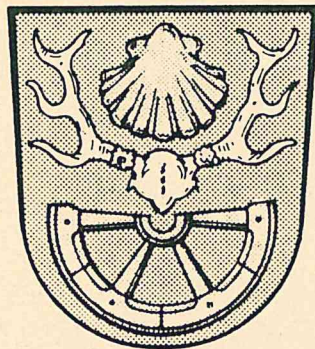


GEMEINDE WIESEN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG



BEBAUUNGSPLAN

AM BERG 2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

A. Anlaß

Das Ergebnis der Erörterung im Baulandumlegungsverfahren für den 2. nördlichen Bauabschnitt macht eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

B. Art und Umfang der Änderung

1. Neuzeichnung des 2. Bauabschnittes auf der Grundlage der Vermessung.
2. Ein Teil der Bauplätze auf der Westseite des Sommerweges entfällt. Die vorhandenen Kleingärten von Fl.Nr. 750/9, 750/10 im Norden bis einschließlich Fl.Nr. 750/11 im Süden werden beibehalten. Für die Nutzung und die Errichtung von Gerätehäuschen werden Festsetzungen wie im Bebauungsplan "Kleingärten" getroffen.
3. Der Kinderspielplatz wird an den Übergang von den Grünflächen der Kleingärten zur Wohnbebauung gelegt. Die Größe beträgt ca. 1000 m².
4. Die Längsparkspur im Sommerweg ist nicht erforderlich und entfällt.
5. Die Einmündung des Sommerweges in den Flurweg wird unter weitgehender Berücksichtigung der Kleingärten verbessert.
6. Der Fußweg zwischen Sommerweg und Flurweg Nr. 711 wird an den Rand der Bauflächen des 2. Bauabschnittes gelegt.
7. Die Festsetzungen für Walmdächer entfallen.
8. Die Zahl der Bauplätze verändert sich von 33 auf 30.

C. Verfahren

- I. Der Gemeinderat beschließt am 4.5.1987 die Änderung des Bebauungsplanes.
- II. Der Gemeinderat beschließt am 11.7.88 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Bürgerbeteiligung.
- III. Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 1.8.88 bis 1.9.88 durch Aushängung des Planes und der Begründung im Rathaus der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft statt.
Anregungen und Wünsche wurden nicht vorgebracht.
- IV. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen am 14.11.1988:
 1. Landratsamt Aschaffenburg, Bauabteilung, Stellungnahme vom 25.8./19.9.88
 - a. Die max. Höhe von 0,80 m für Auffüllungen und Abgrabungen wird in die Festsetzungen aufgenommen, um zu vermeiden, daß im Hanggelände durch massive Erdbewegungen und hohe Stützmauern erdgeschossige Baukörper entstehen.
 - b. Die vorgesehenen eingeschossigen Gebäude werden gem. Art.2 Abs. 4 BayBO in der Regel zweigeschossig und werden im Hanggelände als Hangtypen I + IS festgesetzt.
 2. Landratsamt - Naturschutz und Immissionsschutz, Stellungnahme v.4.8.88
Es bestehen keine Bedenken.
 3. Überlandwerk Unterfranken AG, Stellungnahme vom 4.8.88
Dem Überlandwerk wird nach Abschluß des Verfahrens eine Planausfertigung zugestellt.
- V. Öffentliche Auslegung
Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.12.1988 bis 11.1.1989 wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
- VI. Satzungsbeschluß
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.1.1989 den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.1988 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:
Architekt Dipl.-Ing. W. Schäffner
Wilhelmstraße 59 Aschaffenburg

Anerkannt:

Aschaffenburg, 25. 5. 1988
ergänzt, 30.11. 1988
ergänzt, 6. 4. 1989



Wiesen, 21.04.89

Franz, 1. Bgm.