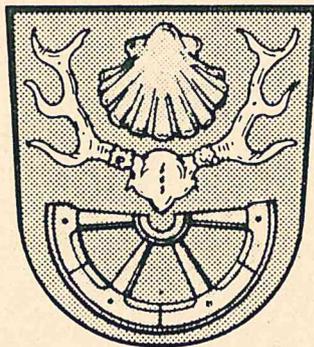


# **GEMEINDE WIESEN**

LANDKREIS ASCHAFFENBURG



BEBAUUNGS - und GRÜNORDNUNGSPLAN

## **KLEINGÄRTEN**

BEGRÜNDUNG

#### A. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan sollen die Bereichsgrenzen, die Nutzungsart und die Zulässigkeit von Gerätehäuschen festgelegt werden.

#### B. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung Grünflächen und der Nutzung als Kleingärten.
2. Der Beschluß des Gemeinderates vom 4.6.1987 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

#### C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit der Planbereiche

##### a. Gebiet "Oberdick"

im nordwestlichen Anschluß an den Altort zwischen Zimmereigeschäft und Brauerei.

Abgrenzung:

Nord - Südgrenze der Fl.Nr. 1150 Brauerei,

Südost - Fl.Nr. 1151 - 1164,

West - Fl.Nr. 1164, 1163, 1173,

Süd - Nördliche Teilflächen der Fl.Nr. 1172 - 1167.

Südosthang mit ca. 15 % Neigung, Höhenlage 400 - 415 m über NN.

##### b. Gebiet "Am Berg"

im nördlichen Ortsbereich, ein Teil der Kleingärten wurde in den Bebauungsplan "Am Berg" einbezogen.

Abgrenzung:

Nord - Nordgrenze der Fl.Nr. 800 und 805 am geplanten Dorfplatz,

Ost - Weg Fl.Nr. 771,

Süd - Südgrenze Fl.Nr. 790,

West - Weg Fl.Nr. 807.

Westhang mit ca. 15 % Neigung, Höhenlage 395 - 400m über NN.

##### c. Gebiet "Auf der Höh "

südlich des bebauten Ortsbereiches, südöstlich von Rathaus und Schule gelegen.

Abgrenzung:

Nordwest - Dr.-Frank-Straße, Weg Fl.Nr. 5086/6, 5086,

Nordost - Weg Fl.Nr. 5129,

Südost - Weg Fl.Nr. 5101,

Südwest und

Süd - Weg Fl.Nr. 5069, 5048.

Nordhang mit 10 % Neigung, Höhenlage 405 - 420 m über NN.

D. Größe und geplante Nutzung der Gebiete

a. 1. Gebiet "Oberdick"				
Private Grünfläche	1,15 ha		0,10 ha	
Verkehrsfläche				
2. Gebiet "Am Berg"				
Private Grünfläche	0,35 ha		0,10 ha	
Verkehrsfläche				
3. Gebiet "Auf der Höh"				
Private Grünfläche	1,37 ha			
Verkehrsfläche			0,39 ha	
Öffentliche Grünfläche				0,18 ha
	<hr/>			
	2,87 ha	0,59 ha	0,18 ha	
Gesamtfläche				3,64 ha
				=====

b. Grundstücksgößen

1. Gebiet "Oberdick"  
30 Grundstücke, Größe 150 - 1200 m<sup>2</sup>.
2. Gebiet "Am Berg"  
14 Grundstücke, Größe 160 - 370 m<sup>2</sup>.
3. Gebiet "Auf der Höh"  
49 Grundstücke, Größe 170 - 720 m<sup>2</sup>.

c. Nutzung der Gebiete

Die Flächen werden als private Grünflächen mit der Nutzung "Kleingärten" festgesetzt. Alle 3 Gebiete liegen im unmittelbaren Anschluß an die Bebauung. Zur Unterbringung der Gartengeräte werden eingeschossige Gerätehäuschen in Holzbauweise ohne Aufenthaltsraum, Abort und Feuerungsanlagen mit einer überbauten Fläche von höchstens 8 m<sup>2</sup> einschließlich überdachter Terrasse zugelassen. Über den vorhandenen Baubestand, der diesen Festsetzungen widerspricht, muß in jedem Einzelfall entschieden werden. Auf die Entwicklung zu einem Gartenhausgebiet mit größeren Gebäuden und höheren Anforderungen an die Erschließung (beispielsweise Wasserversorgung) soll wegen der Beeinträchtigung des noch weitgehend erhaltenen positiven Landschaftsbildes verzichtet werden.

E. Erschließung

Die vorhandenen Wege mit einer Breite von 3,5, 4,0 und 5,0 m sind zur Erschließung der Gärten ausreichend. Eine Wasser- und Stromversorgung ist nicht erforderlich.

F. Bodenordnende Maßnahmen

Nicht erforderlich.

G. Grünordnung

- Eingrünung der Gerätehäuschen.
- Einfriedungen nur an den Rändern der Gebiete, keine Zäune an den Zwischengrenzen. Zur Zeit sind in den Gebieten nur wenige Zäune vorhanden.
- Locker angeordnete Bepflanzung gegenüber der offenen Landschaft.

## H. Verfahren

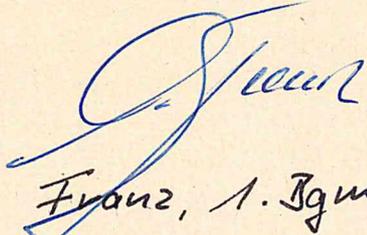
- I. Besprechung im Landratsamt mit Herrn Kreisbaumeister Wilk am 19.5.87 (siehe Sitzungsprotokoll vom 4.6.1987).
- II. Beschluß des Gemeinderates vom 4.6.87 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage der Besprechung vom 19.5.87.
- III. Der Gemeinderat beschließt am 11.7.88 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Bürgerbeteiligung.
- IV. 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.
- V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.  
Der Gemeinderat behandelt die Stellungnahmen am 14.11.1988
  1. Landratsamt-Bauabteilung, Stellungnahme Schreiben vom 16.9.u.23.8.88 Zustimmung. Da der Flächennutzungsplan nur zum Teil Kleingärten ausweist, ist bei der derzeitigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dieser entsprechend anzupassen.
  2. Landratsamt-Naturschutz- und Immissionsschutz, Stellungnahme vom 11.10.88 Keine Bedenken.
  3. Überlandwerk Unterfranken AG, Stellungnahme vom 4.8.88 Keine Erinnerung. Dem Überlandwerk wird nach Abschluß des Verfahrens eine Planausfertigung zugestellt.
- VI. Öffentliche Auslegung  
Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.12.1988 bis 11.1.1989 wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
- VII. Satzungsbeschluß  
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.1.1989 den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.5.1988 als Satzung beschlossen.

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

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

Anerkannt:

Wiesen, 21.04.89

  
Franz, 1. Bgm.