

Anlieger
Schlotfegergrund /Ziegelbergstr.

Aschaffenburg, 30.04.09

Oberbürgermeister Klaus Herzog
Stadträte

Bauvorhaben Ziegelbergstraße 15

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Herzog,
Sehr geehrte/r Frau/Herr Stadtrat/in,

bei der Einsichtnahme in die abgeänderten Bauplane der Spiegel Consulting GmbH für das Grundstück in der Ziegelbergstraße 15 mussten wir leider feststellen, dass eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5, in Anlehnung an den vorhandenen Bebauungsplan (B-Plan) nördlich der Ziegelbergstraße vorgesehen ist.

Nach § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBG) müssen sich Neubauten so in ein bebautes Gebiet einfügen, dass "das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird".

Genau dies wird aber durch die 3-geschossige (mit Hanggeschoss 4-geschossige) Bauweise und maximaler Bebauung des Grundstücks stark beeinträchtigt.

Begründung:

- 1. Das Einfügungsgebot im BSG verlangt ausdrücklich eine Würdigung des vorhandenen und nicht des möglichen Baubestandes (hier nach B-Plan Ziegelbergstraße Nord)**
- 2. Die in direkter Umgebung vorhandenen Baugrundstücke haben eine GRZ von 0,0 - 0,25**
- 3. 2 Grundstücke haben 3 Vollgeschosse,
5 Grundstücke haben 2 Vollgeschosse
1 Grundstück hat 1 Vollgeschoss
2 Grundstücke sind unbebaut**
- 4. Nicht nur, dass der unmittelbare vorhandene Baubestand nördlich der Ziegelbergstraße unzureichend gewürdigt wird, die vorhandene Bebauung auf der Südseite der Ziegelbergstraße (unbebaut und 1-geschossig) bleibt vollkommen unberücksichtigt.**

In der Summe würde sich nur eine maximal 2-geschossige Bebauung mit einer GRZ um die 0,2 ohne bodenrechtliche Spannungen in das Ortsbild einfügen und das grüne, wertvolle Gesamtbild dieser Gegend erhalten.

Außerdem besteht die große Gefahr, dass bei einer Bebauung nach momentaner Planung die östlich angrenzenden un- bzw. 1-geschossig bebauten Flächen (Fl. Nr. 1692/3, 1692/3 1692/4) bei der selben Neubaudimensionierung (GRZ 0,4, GFZ 0,8) einen Gesamteindruck an der Mainseite hinterlassen, wie das optisch 5-geschossige Doppelhaus zwischen Ebertbrücke und Schlotfegergrund .

Wir bitten Sie, unser Anliegen zu unterstützen, um die schöne Blickachse Main-Pompejanum-Schloss nicht zu zerstören..

Mit freundlichen Grüßen

(unterschrieben von 18
Anwohnern der
Ziegelbergstraße)