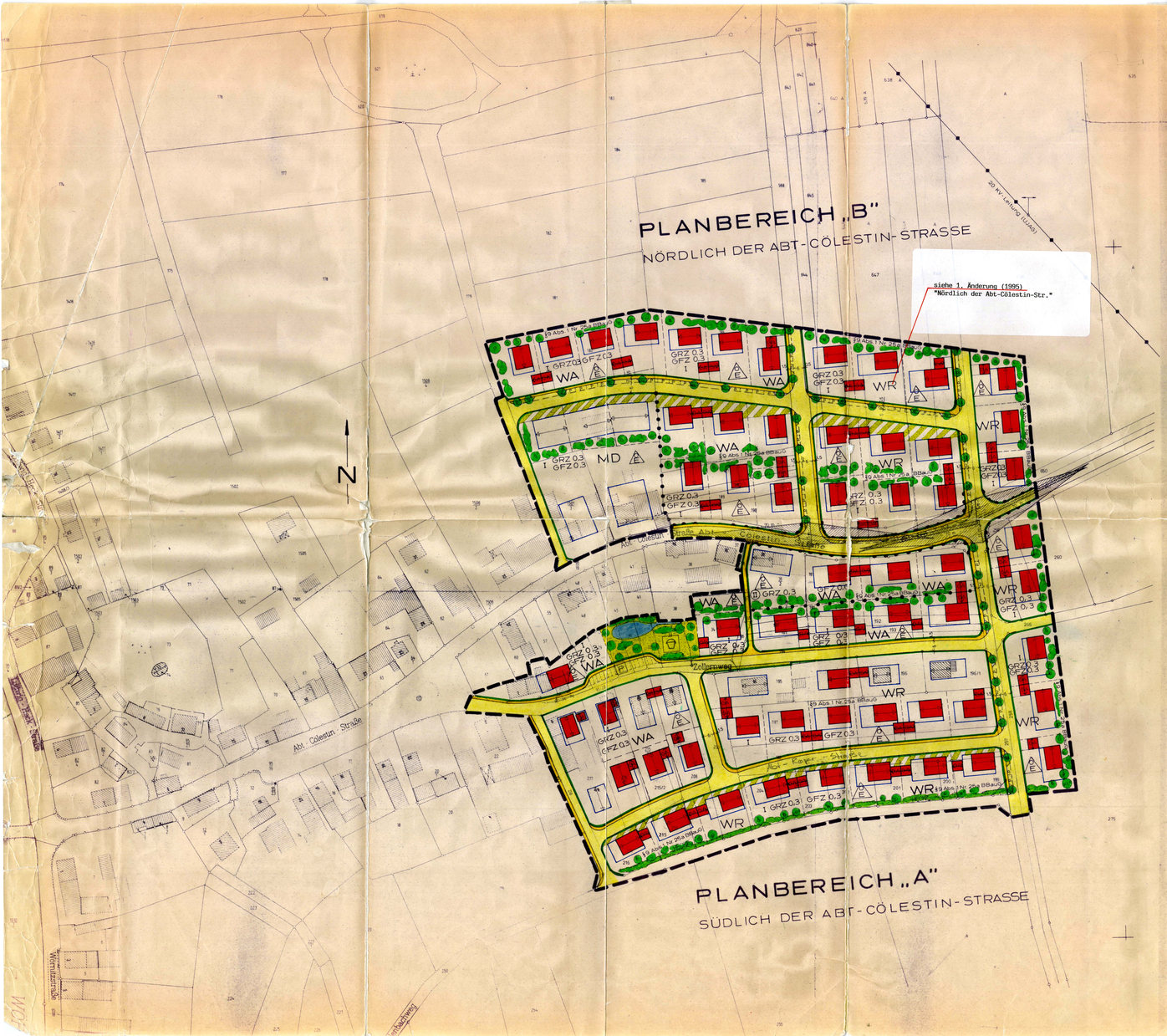

S A T Z U N G

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung (für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 16. August 1983 Nr. SS 40 - 1257 genehmigten

Bebauungsplan

mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 der BauNVO

2.2 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO

2.3 MD Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

3.1 I 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze

3.2 (II) 2 Vollgeschosse zwingend

3.3 GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

3.4 GFZ 0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei 1 Vollgeschoß

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei 2 Vollgeschossen zwingend

3.5 Traufhöhen bei

I bergseits maximal 3,50 m

(II) bergseits maximal 6,50 m

über natürlichem Gelände

3.6 Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß die Grundflächen von Garagen bei der Ermittlung von GRZ und GFZ nicht angerechnet werden (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)

3.7 Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen auch bei Einrechnung der Garagen nicht überschritten werden.

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

4.1 o offene Bauweise

4.2 E nur Einzelhäuser zulässig

4.3 Baugrenze

4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5. Gestaltung der Gebäude

5.1 Hauptfirstrichtung
Bei den Hauptgebäuden und analog bei den Garagen ist die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

5.2 Im gesamten Planbereich sind nur Satteldächer zulässig.

Bei den Gebäuden mit I Vollgeschoß ist eine Dachneigung von 30° - 38° zulässig.

Im Dorfgebiet sind bei Betriebsgebäuden ausnahmsweise andere Dachneigungen zulässig.

Kniestöcke einschließlich Sparren sind bis zu einer Höhe von 50 cm über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, zugelassen.

Bei den Gebäuden mit (II) Vollgeschossen ist eine Dachneigung von 28° - 30° zulässig.

Kniestöcke werden hier nicht zugelassen.

5.3 Garagen sind nur mit Satteldächern zulässig

Im Planbereich "A" sind sie mit einer Dachneigung von 30° - 38° und einer maximalen Firsthöhe von 5,00 m, gemessen von natürlichen Gelände, zulässig. Die Dachneigung der Garagen muß dem Hauptgebäude angepaßt sein.

Im Planbereich "B" sind sie mit einer Dachneigung von 25° - 28° und einer maximalen Firsthöhe von 4,50 m, gemessen von natürlichen Gelände, zulässig.

Generell gilt folgendes:

Die Garagen können auch im Wohngebäude integriert werden. Dabei ist ein Stauraum von 5,00 m vor der Garage einzuhalten.

Die Garagen sind paarweise an der Grundstücksgrenze gleich zu gestalten. Bei der Gestaltung der Garagen hat sich der nachfolgende Bauherr dem genehmigten Bauplan des Grundstücksnachbarn anzupassen.

Ausgenommen davon sind bestehende Garagen und Nebengebäude sowie die Fl.Nr. 206, 215/2, 216/2 hier können die Garagen freistehend mit Satteldach errichtet oder in das Hauptgebäude integriert werden.

5.4 Zur Dacheindeckung der Wohn- und Garagengebäude dürfen nur hellrote Dachziegel verwendet werden.

5.5 Dachaufbauten sind nicht erlaubt, liegende Dachfenster dürfen 0,70 m² nicht überschreiten. Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

5.6 Die Fassaden sind zu verputzen. Unverputztes oder eingeschlämmtes Mauerwerk wird nicht zugelassen. Fassadenteile dürfen ausnahmsweise verkleidet werden, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Das Verkleidungsmaterial hat aus natürlichen Baustoffen zu bestehen und ist rechtzeitig vorher im Einvernehmen mit der Stadt - Stadtbauamt - auszuwählen. Die Verwendung von grellwirkenden Baustoffen und Anstrichen ist unzulässig.

5.7 Automaten und Werbeanlagen dürfen weder an Gebäuden noch an Einfriedungen noch freistehend errichtet werden.

5.8 Mülltonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.

5.9 Nebengebäude sind nicht zugelassen.

5.10 Das natürliche Gelände darf nicht verändert werden.

5.11 Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.2 Unterteilung Fahrbahn - Gehweg

6.3 (P) Öffentliche Parkfläche

6.4 Öffentlicher Fußweg

6.5 Straßenbegrenzungslinie

6.6 Sichtdreieck
Im Bereich der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen und sonstige Anlagen über 0,80 m Höhe unzulässig.

6.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Grünflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

7.1 Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

7.2 Wasserfläche - Wasserspielplatz

7.3 Flächen ohne Einfriedung
Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden und sind gärtnerisch anzulegen.

7.4 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG Sträucher und Bäume zu pflanzen.

7.5 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,5 m) mit innenliegendem Spanndraht (Höhe max. 1,00 m) zu pflanzen.

7.6 Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 20 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straßenseite her nicht sichtbar sein, mit Ausnahme der Torpfeiler.

7.7 Im Bereich der Grundstückseinfahrten und Gebäudezusänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe erstellt werden. Diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter als 45 cm sein. Im Falle einer Müllboxenanordnung in Zusammenhang mit einem Pfeiler sind Ausnahmen zulässig.

7.8 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel 1,00 m.

7.9 Bei den Baugrundstücken, die direkt an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke angrenzen, ist an dieser Grundstücksgrenze die Einfriedung um 0,50 m zurückzusetzen, damit eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche möglich ist.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- 205 Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Garagen und sonstige Nebengebäude
- GA Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Anwesen sowie beim Betrieb des bestehenden Fuhrunternehmens treten im Planungsgebiet Immissionen auf, die zu Belästigungen führen können.

Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 15. April 1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 26.7.1982 bis 26.8.1982 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zi. Nr. 39), öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 22.6.1983

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Oswald
Erster Bürgermeister

2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.5.1983 Nr. 831 den Bebauungsplan für das Baugebiet "Sandfeld, östliche Ortserweiterung im Stadtteil Wörnitzstein" gemäß §§ 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung vom 27.7.1982 (GVBl S. 419) als Satzung beschlossen.

Donauwörth, 11.08.83

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Oswald
Erster Bürgermeister

3. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16. August 1983 Nr. SS 40-1257 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, 16.8.83

LANDRATSAMT DONAU-RIES

gez.

(Schmidt) Str. Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. April 1982 ab 9. Sept. 1983 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9. Sept. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Donauwörth, 9. Sept. 1983

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Oswald
Erster Bürgermeister

STADT DONAUWÖRTH

Bebauungsplan für das Baugebiet
„SANDFELD, östliche Ortserweiterung"
im Stadtteil WÖRNITZSTEIN

Arbeitsplan

M 1 : 1000

Planfertigung: Stadtbauamt Donauwörth
März 1982

Geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 26.5.1983 und Genehmigung des Landratsamtes Donau-Ries vom 16.8.1983

860