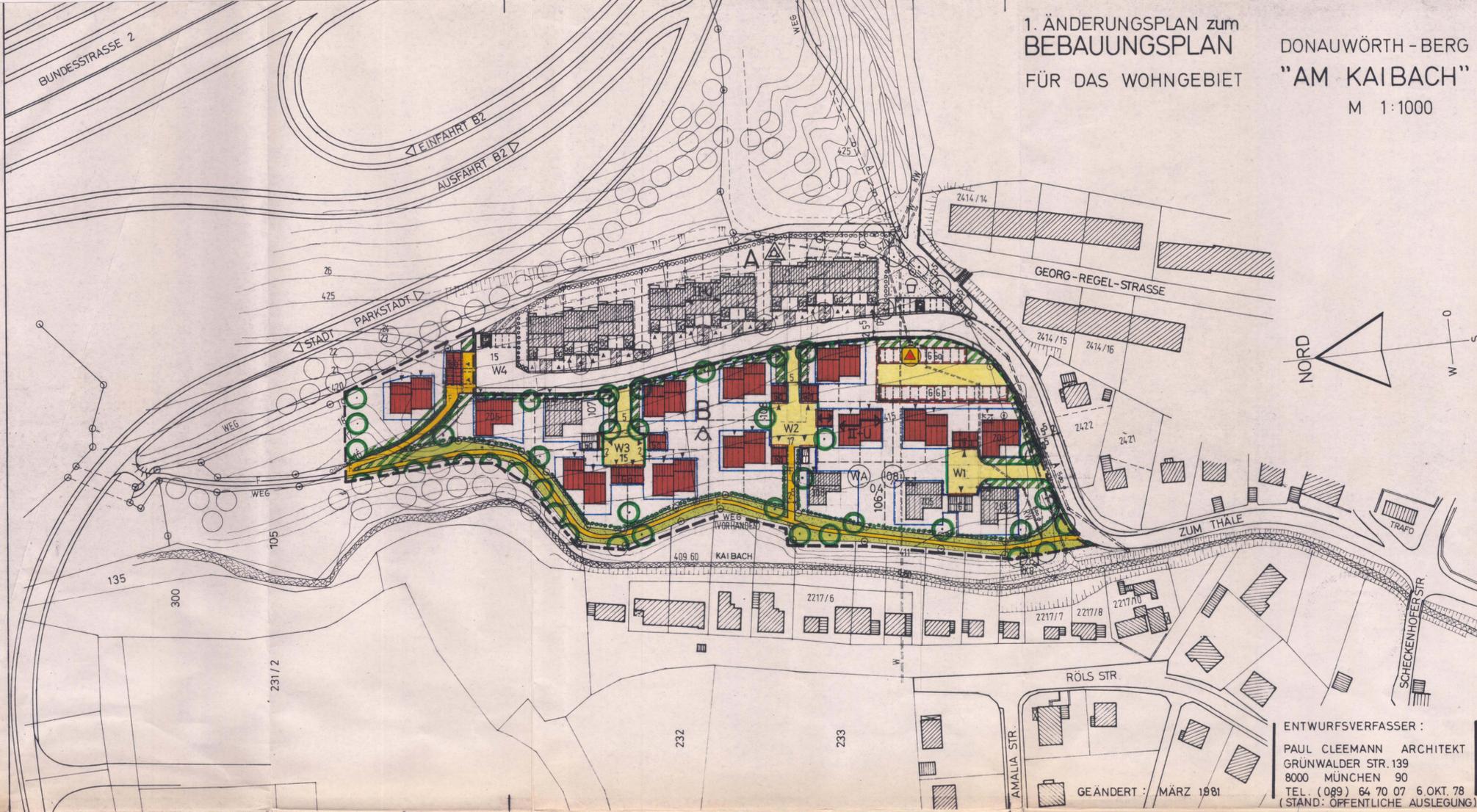


1. ÄNDERUNGSPLAN zum
BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS WOHNGEBIET

DONAUWÖRTH - BERG
"AM KAIBACH"
M 1:1000



ENTWURFSVERFASSEN:
PAUL CLEEMANN ARCHITEKT
GRÜNWALDER STR. 139
8000 MÜNCHEN 90
TEL. (089) 64 70 07 6 OKT. 78
(STAND: ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG)

GEÄNDERT: MÄRZ 1981

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kaibach" sowie der Satzung

1. Außer den aus dem Plan ersichtlichen gelten die nachfolgenden Festsetzungen bzw. Hinweise:

- 1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- 2) Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3) Baugrenze
- 4) Baulinie
- 5) Hauptfirstrichtung
- 6) Straßenverkehrsfläche mit Unterteilung Fahrbahn / Gehweg
- 7) Straßenbegrenzungslinie
- 8) Fußweg
- 9) Flächen für Gemeinschaftsgaragen - GGA
- 10) Einzel- oder Doppelgaragen, freistehend oder in Gebäude integriert
- 11) Trafostation
- 12) Sträucher und Bäume, zu pflanzen wie im Plan festgelegt, gemäß Art. 8a BayBO
- 13) Flächen ohne Einfriedung, gärtnerisch anzulegen
- 14) Grundstücksgrenzen vorhanden
- 15) Grundstücksgrenzen geplant
- 16) 107/6 Flurstücksnummer
- 17) 411 Höhenlinie

II. Die Satzung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

Ziffer 3.1 Satz 2 erhält folgende neue Fassung:

"Im Planungsbereich B (Einzel- und Doppelhäuser) sind die Garagen als freistehende Baukörper vorzusehen und, wo es der Bebauungsplan vorsieht, an die Wohngebäude anzubinden."

Ziffer 3.2 erhält folgende neue Fassung für den Bereich B:

"Traufhöhen: über natürlichem Gelände

im Planungsbereich B: talseits höchstens 5,50 m
bergseits höchstens 5,50 m

Für Grundstück Fl.-Nr. 107/7 ist die Traufhöhe am erweiterten Hauptdach talseits auf maximal 4,00 m abweichend festgesetzt."

Ziffer 5.3 erhält folgende neue Fassung für den Bereich B:

"Im Planungsbereich B (freistehende Garagen) sind diese an den Wendehämmern als flachgeneigte Satteldächer winkelgleich mit den jeweiligen Hauptgebäuden auszuführen und, wo es der Bebauungsplan vorsieht, an die Wohngebäude anzubinden. Entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO sind an den Grundstücksgrenzen Garagenhöhen bis 4,50 m bei den festgesetzten Satteldächern zulässig."

Bei Ziffer 5.7 wird folgender Satz angefügt:

"Dachrinnen sind als offene freiliegende Rinnen auszubilden."

Im übrigen gelten die mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 8. Mai 1979 Nr. SG 40-830 genehmigten Bestimmungen der Bebauungsplansatzung.

III. Begründung

Die Firma Alfred Schippl KG, die Eigentümerin der Grundstücke im Planbereich B ist, hat gegenüber der Stadt Bedenken vorgebracht, daß die geplanten Einzelhäuser kaum Kaufinteressenten finden. Sie hat daher beantragt, Doppelhäuser erstellen zu dürfen, um die Grundstücke besser nutzen und vermehrt Häuser anbieten zu können.

Dafür ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Donau-Ries eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes notwendig. Der Änderungsplan ist gemäß § 2a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

IV. Da die Fa. Schippl KG Eigentümerin der betroffenen Grundstücke ist, sind keine weiteren Unterschriften von Grundstückseigentümern erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt und Interessen von Trägern öffentlicher Belange nicht beschnitten.

Die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes liegen also vor.

...gez. Schippl
Fa. Schippl KG

V. Aufgrund des genannten Sachverhaltes hat der Stadtrat Donauwörth gemäß § 10 BBauG mit Beschluß Nr. 522 vom 29.9.1981 die Änderung als Satzung festgesetzt.

VI. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie der Satzung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15. Juni 1981 bis 15. Juli 1981 im Rathaus der Stadt Donauwörth (Stadtbauamt) Zimmer Nr. 39, öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, den 15. Juli 1981.

STADT DONAUWÖRTH
i. V.
Hock
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister



VII. Das Landratsamt Donau-Ries hat die Änderung des Bebauungsplanes sowie der Satzung mit Bescheid vom 5. 11. 1981, Nr. SG 40-835 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 15. 11. 1981.

... (Dr. Böswald) Landrat
Diese Änderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan kenntlich gemacht.



VIII. Der Änderungsplan wurde ab 30. Nov. 1981 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. Nov. 1981 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Änderungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Am Kaibach", genehmigt mit Bescheid des LRA Donau-Ries vom 8.5.1979 - SG 40-830 -, mit einbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit. Donauwörth, den 27. Nov. 1981.

STADT DONAUWÖRTH

Hock
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

