

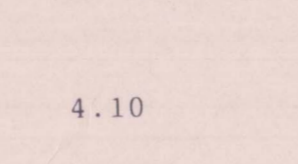
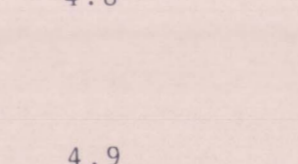
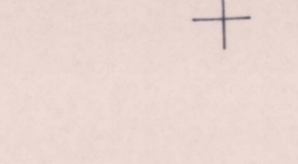
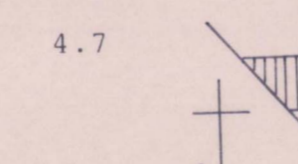
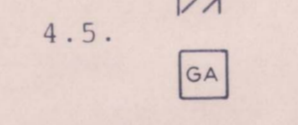
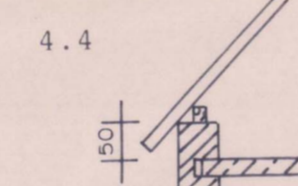
**SATZUNG**

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 18.04.1994 (GVBl. Seite 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Schreiben des Landratsamtes Donau-Ries vom ..... Nr. .... zugestimmten

**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 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO
  - 2.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht zugelassen.
3. **Bauweise, Baugrenzen** (§§ 22, 23 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - 3.1 offene Bauweise
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Unabhängig von Festsetzungen über die Zulässigkeit von Außenwänden (Baulinie bzw. Baugrenze) gelten weiterhin die Regelungen der BayBO Art. 6, 7 und 98 über Abstandsflächen.
4. **Gestaltung der Gebäude**
  - 4.1 Hauptfirstrichtung  
Bei den Hauptgebäuden ist die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung einzuhalten. Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtung können zugelassen werden.
  - 4.2 SD  
Im gesamten Planbereich sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer zulässig.
  - 4.3  
Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 35° - 50° zulässig.



- 4.4 Kniestöcke sind zugelassen. Die Höhe zwischen Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses und Unterkante Sparren, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, darf maximal 0,50 m betragen.
- 4.5 **Garagen**  
Für die Gestaltung der Garagen gilt folgendes:  
Generell ist die Dachneigung der Garagen dem Hauptgebäude anzupassen.  
Vor der Garage ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.
- 4.6 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude und Garagen dürfen nur rote Dachziegel oder Betondachsteine verwendet werden.
- 4.7 Als Dachaufbauten sind nur einzelne stehende Gauben mit Giebelhöchern zulässig. Die Höhe, gemessen vom Dachaustritt bis zur Unterkante Gaubeneindeckung darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite darf im Außenmaß 1,40 m nicht überschreiten.  
Die Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m voneinander haben.  
Die Gauben müssen von der Dachkante einen Abstand von mindestens 1,00 m haben.  
Sie dürfen zusammen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen und sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken.
- 4.8 Müll- und Wertstofftonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.
- 4.9 Die Höhenlage der Gebäude sowie Veränderungen des Geländes werden vom Stadtbauamt im Benehmen mit dem Antragsteller (Bauherrn) an Ort und Stelle festgelegt.
- 4.10 Ausnahmen von den Festsetzungen 4.1 - 4.9 sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB für bereits bestehende Gebäude und Nebengebäude zulässig, soweit diese nicht eingehalten sind.

**5. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsfläche
- 5.2 öffentlicher Geh- und Radweg
- 5.3 Straßenbegrenzungslinie

**6. Grünflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechten Latten zu errichten. Die Sockelhöhe der Zäune darf 0,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straßenseite her nicht sichtbar sein, mit Ausnahme der Torpfeiler.
- 6.2 Im Bereich der Grundstückseinfahrten und Gebäudezugänge dürfen Massivpfeiler in öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Pfeilern nicht breiter sein als 0,45 m. Im Falle einer Müllboxenanordnung im Zusammenhang mit einem Pfeiler sind Ausnahmen zulässig.
- 6.3 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechten Latten (wie Punkt 6.1) oder als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel 1,00 m.
- 6.4 Im privaten Bereich gilt generell, daß standortgerechte, heimische Einzelbäume und Gehölze zu pflanzen sind.

**7. Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen**

- 7.1 best. 20-kV-Kabelleitung D 192 der LEW AG mit Schutzbereich

**8. Flächen für die Wasserwirtschaft**

- 8.1 Uferstreifen zur Unterhaltung des Kaibachs

**9. Sonstige Festsetzungen**

- 9.1 Maßzahlen

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. geplante Grundstücksgrenzen
3. 211/3 Flurstücksnummer
4. bestehende Wohn- und Nebengebäude
5. Für befestigte Flächen ist eine breitflächige Versickerung über Grünflächen anzustreben. Diese befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich, sind wasser-durchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine etc.) zu wählen.
6. Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen der B 2:  
Das Straßenbauamt Augsburg weist darauf hin, daß wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen, die von der B 2 ausgehen, für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.
7. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 210/14 befindet sich eine Straßenmiste, deren Lärmemissionen, bedingt durch unabdingbare Arbeiten, z.B. Winterdienst, sonstige Einsätze, hinzunehmen sind.

**Verfahren**

1. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 BauGB wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 09.05.1997 in der Zeit vom 12.05. bis 12.06.1997 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Stadtbauamt Donauwörth durchgeführt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung vom 21.04.1997, geändert 27.10.1997, wurde mit der Begründung vom 21.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.11.1997 bis 10.12.1997 im Rathaus Donauwörth, Stadtbauamt, Zimmer 114, öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 18.08.1998  
STADT DONAUWÖRTH  
i.V.  
  
Benedicter  
Bürgermeister

3. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 01.07.1998 den Bebauungsplan für das Gebiet "Quellstraße/ Am Zollfeld" gemäß §§ 9 und 10 BauGB und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 18.04.1994 als Satzung erlassen.

Donauwörth, 18.08.1998  
STADT DONAUWÖRTH  
i.V.  
  
Benedicter  
Bürgermeister

4. Das Landratsamt Donau-Ries hat dem Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Donauwörth, .....

5. Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 21.4.1997 ab 16.10.1998 im Rathaus Donauwörth, Stadtbauamt, gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Zustimmung und die öffentliche Auslegung sind am 16.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Donauwörth, 16.10.1998  
STADT DONAUWÖRTH  
i.V.  
  
Benedicter  
Bürgermeister

Arbeitsplan

**STADT DONAUWÖRTH**  
Bebauungsplan für das Gebiet  
**„Quellstraße/  
Am Zollfeld“**  
im Stadtteil Berg

Planfertigung:  
STADT DONAUWÖRTH  
21.04.1997 geändert: 27.10.1997  
M 1: 1000

Stadtbauamt