



ÄNDERUNGSPLAN FÜR DEN TEILBEREICH
ENTLANG DER BÄUMENHEIMER STRASSE
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 351/1,
351/2, 351/4, 351/6, 351/8, 355,
355/1, 357, 358, 359, 360, 361,
362, 363, 364 u. 365 Gem. Nordh.

Planfertigung: Stadtbauamt Donauwörth
Datum: September 1976
Mastab: 1 : 1000

Geändert gemäß Bescheid der
Regierung von Schwaben vom
9.1.1978 Nr. 420-XX 133/76
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

**SATZUNG DER STADT DONAUWÖRTH ÜBER DEN ÄNDERUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"ÖSTLICH DER BÄUMENHEIMER STRASSE"**

"Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2221) und des Art. 107 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 der Regierung von Schwaben vom 9. 1. 1978 Nr. 420 - XX 133/76 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:"

SATZUNG

§ 1 - Inhalt des Änderungsplanes

- Für das Gebiet "östlich der Bäumenheimer Straße" mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 351/1, 351/2, 351/4, 351/6, 351/8, 355, 355/1, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364 und 365, Gemarkung Nordheim, gilt der vom Stadtbauamt Donauwörth gefertigte Änderungsplan vom September 1976, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- Außer den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Art der baulichen Nutzung:	
M i	Mischgebiet, § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO
W A	Allgemeines Wohngebiet, § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:	
E + D	Wohngebäude mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß
II	Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen (Höchstgrenze)
GRZ = 0,4	max. Traufhöhe über natürlicher Geländehöhe für gewerbliche Bauten
GFZ = 0,8	
TH 3,5 m	

Bauweise, Baugrenzen:	
	Baugrenzen
D 15°	Dachneigung für gewerbliche Bauten
D 48° bis 53°	Dachneigung für Wohngebäude E + D
D 28° bis 31°	Dachneigung für Wohngebäude II
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen:



§ 2 Inkrafttreten

- Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.
- Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan für das Gebiet "östlich der Bäumenheimer Straße" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 16. 6. 1961 Nr. III/3-610/5) und der mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 9. 8. 1966 geänderte Teilbereich im Änderungsbereich mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 351/1, 351/2, 351/4, 351/6, 351/8, 355, 355/1, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364 und 365, Gemarkung Nordheim, seine Rechtsgültigkeit.



Stadt Donauwörth
Donauwörth, 14. 12. 1976
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

Stadt Donauwörth
Landkreis Donau-Ries

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "östlich der Bäumenheimer Straße" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 16. 6. 1961 Nr. III/3 - 610.5) gemäß § 11 BBauG (Bundesbaugesetz)

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem Zweck, die Errichtung einer Zimmererwerkstätte auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 364, Gemarkung Nordheim, zu ermöglichen. Es liegt im Interesse der Stadt, den Zimmereibetrieb zu erhalten, nachdem die im Stadtkern befindliche Zimmerei Jablonski infolge Todesfall nicht mehr weiterarbeitet. Auf den Beschluß des Stadtrates Donauwörth vom 22. 7. 1975 Nr. 722 wird dazu hingewiesen. Im genannten Beschluß wurde bestimmt, den Teilbereich, in welchem das Grundstück Flurstück-Nr. 364, Gemarkung Nordheim, liegt, vom festgesetzten reinen Wohngebiet herauszunehmen und als Mischgebiet festzusetzen im Sinne des § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237, ber. 1969 S. 11). Zu bemerken ist, daß an der gegenüberliegenden Seite der Bäumenheimer Straße auf Flurstück-Nr. 329, Gemarkung Nordheim, bereits ein Gewerbebetrieb besteht (Transportunternehmen).

Die beabsichtigte Festsetzung des Teilbereiches als Mischgebiet mit den Flurstück-Nr. 362 bis 365, Gemarkung Nordheim, ist nach Meinung der Regierung von Schwaben allerdings nur möglich, wenn sich ein allgemeines Wohngebiet unmittelbar angliedert. Dies hat die Stadt veranlaßt, den entsprechenden Bereich aus dem reinen Wohngebiet, zwischen dem Mischgebiet, der Bäumenheimer Straße, der Raiffeisenstraße (nördliche Abgrenzung) mit Flurstück-Nr. 360 und 361, - östlich und westlich der Liebigstraße mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 351/1, 351/2, 351/4, 351/6, 351/8, 355/1, 355, 357, 358 und 359, - dem Krautgartenweg als südliche Abgrenzung, ebenfalls herauszunehmen und in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Die Gebiete sind für die nach der BauNVO möglichen Nutzung ausreichend erschlossen. Weitergehende Maßnahmen sind nicht mehr veranlaßt.

Der Entwurf des Änderungsplanes für den Mischgebietsbereich wurde mit Stadtratsbeschluß vom 22. 7. 1975 Nr. 722 gemäß § 2 Abs. 6 und 7 BBauG vom 11. 8. 1975 bis 11. 9. 1975 im Rathaus, Zimmer 36, öffentlich ausgelegt.

Der geänderte Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom September 1976 für die Festsetzung eines Mischgebietes und anschließendem allgemeinen Wohngebiet wurde in der Zeit vom

11. Oktober 1976 bis 11. November 1976

im Rathaus der Stadt Donauwörth, Zimmer 39 (Stadtbauamt), öffentlich ausgelegt.



Donauwörth, 24. 11. 1976
Erster Bürgermeister

Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23. 10. 1975 Nr. 766 die Änderung des Bebauungsplanes "östlich der Bäumenheimer Straße" - Festsetzung eines Mischgebietes und allgemeinen Wohngebietes laut Änderungsplan des Stadtbauamtes vom September 1976 aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2221) und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung als Satzung beschlossen.



Donauwörth, 24. 11. 1975/14. 12. 1976
Erster Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Änderungsplan mit Bescheid vom
Nr. 420-4 153/76 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Augsburg, 20. Oktober 1978
Regierung von Schwaben
i.A. Baudirektor

Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes wurde am 3. NOV. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan für das Gebiet "östlich der Bäumenheimer Straße" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 16. 6. 1961 Nr. III/3 - 610/5) für den Änderungsbereich mit den Fl.Nr. 351/1, 351/2, 351/4, 351/6, 351/8, 355, 355/1, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364 und 365, Gemarkung Nordheim, seine Rechtsgültigkeit.

Donauwörth, - 6. NOV. 1978

Erster Bürgermeister

Stadt Donauwörth

**Änderung des Bebauungsplanes
für das Gebiet
"östlich der Bäumenheimer Straße"**