



Satzung

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (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, 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 22.4.1985 Nr. SG 40-25 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 gem. § 3 der Baunutzungsverordnung
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht zugelassen
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 3.1 Im gesamten Planbereich darf auf einem Baugrundstück grundsätzlich nur 1 Wohngebäude (Einzelhaus) errichtet werden
 - 3.2 I 1 Vollgeschoß
 - 3.3 Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden
4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 offene Bauweise
 - 4.2 Baugrenze
 - 4.3 Hauptfirsttrichtung (für Wohn- und Garagengebäude)
5. Gestaltung der Gebäude
 - 5.1 SD Im gesamten Planbereich sind für Wohngebäude und Garagen grundsätzlich nur Satteldächer zugelassen. Es ist nur dunkelbraune Dacheindeckung und eine Dachneigung von 26 Grad bis 28 Grad zulässig.
Die Garagen können auch im Wohngebäude integriert werden. Dabei ist ein Stauraum von 5,00 m vor der Garage einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.

Generell ist die Dachneigung der Garage dem Hauptgebäude anzupassen
Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig
Kellergaragen sind unzulässig. Ausnahmeweise können sie unter Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten, wobei sich der nachfolgende Bauherr dem genehmigten Bauplan des Grundstücksnachbarn anzupassen hat

- 5.2 Bei den Wohngebäuden mit Satteldach ist eine Hauptgesinshöhe von 3,50 m über Straßenmitte als Gebäudehöhe zulässig
Sockelhöhen dürfen über Gelände nicht mehr als 0,30 m haben
- 5.3 Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zugelassen
- 5.4 Dachvorsprünge an Ortsgang und Traufen dürfen nicht mehr als 0,40 m betragen
- 5.5 Nebengebäude müssen mit der Garage in einem Baukörper und unter einem Dach zusammengefaßt werden
- 5.6 Kniestöcke sind nicht zugelassen
- 5.7 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlammtes Mauerwerk wird nicht zugelassen). Teilbereiche der Fassaden dürfen nur mit natürlichem Holz, lasiert oder imprägniert, verkleidet werden. In den Fällen, in denen mit Holz verkleidet wird, ist in gebrochenem Weiß zu streichen. Anstriche in hellen Farbtönen können nach Rücksprache mit dem Stadtbauamt zugelassen werden
Die Fenster können entweder in Naturholz oder in farbig behandelten anderen Materialien ausgeführt werden
Automaten und Werbeanlagen dürfen weder an Gebäuden noch an Einfriedungen noch freistehend errichtet werden
Mülltonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird
Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig. Die Errichtung von Dachantennen ist untersagt, soweit zum Zeitpunkt der Bezugfertigkeit der Gebäude der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Lizenzierte Funkamateure dürfen die zum Funkbetrieb notwendigen Außenantennen ausnahmeweise errichten und dauerhaft installieren

- 5.8 Das natürliche Gelände darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt und dem Landratsamt Donau-Ries geringfügig verändert werden, wenn sich aufgrund der Hanglage Veränderungen nicht vermeiden lassen
 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 öffentlicher Gehweg
 - 6.3 Unterteilung Fahrbahn - Gehweg
 - 6.4 Straßenbegrenzungslinie
 7. Grünflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - 7.1 öffentliche Grünfläche
 - 7.2 Bäume zu pflanzen
 - 7.3 Sträucher zu pflanzen
 - 7.4 Straßenseitige Einfriedungen sind als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten und einer Gesamthöhe von 1,00 m zu errichten; der Zaunsockel darf 20 cm Höhe nicht überschreiten
Vor Garagenzufahrten dürfen Einfriedungen nicht errichtet werden; diese Flächen sind als Stellplätze freizuhalten
 - 7.5 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,00 m auszuführen
 8. Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
 - 8.1 bestehende 20 kV-Doppelfreileitung (teilweise zu verlegen und zu verkabeln)
 9. Sonstige Festsetzungen
 - Maßzahlen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
1. bestehende Grundstücksgrenzen
 2. geplante Grundstücksgrenzen
 3. 2159 Flurstücksnummer
 4. bestehende Wohn- und Nebengebäude

Verfahren

1. Der Stadtrat von Donauwörth hat in der Sitzung vom 12.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 29. Juli 1984 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 20. Juli 1984 in der Zeit vom 23.7. - 18.8.1984 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Stadtbauamt Donauwörth durchgeführt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 1984 wurde mit der Begründung vom 11. Juli 1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27.11.1984 bis 23.12.1984 im Rathaus der Stadt Donauwörth (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 3. Jan. 1985
STADT DONAUWÖRTH

Dr. B. Oswald
Erster Bürgermeister



2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.2.1985 Nr. 128 den Bebauungsplan für den Bereich "Ergänzung des Baugebietes Parkstadt Süd" gem. § 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 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Donauwörth, 28.2.1985
STADT DONAUWÖRTH

Dr. B. Oswald
Erster Bürgermeister



3. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.4.1985 Nr. SG 40-25 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Donauwörth, 22.4.1985
LANDRATSAMT DONAU-RIES
gez.

Alfons Braun (Landrat)

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10. Mai 1985 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Donauwörth Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 a ist hingewiesen worden.
Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Parkstadt Süd", genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 18. März 1975 Nr. 420 - XX 90/75, miteinbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.

Donauwörth, 13. Mai 1985
STADT DONAUWÖRTH

Dr. B. Oswald
Erster Bürgermeister



Arbeitsplan

STADT DONAUWÖRTH

Bebauungsplan
"ERGÄNZUNG DES BAUGEBIETES
PARKSTADT SÜD"

Planfertigung:

STADTBAMT DONAUWÖRTH
Juli 1984