

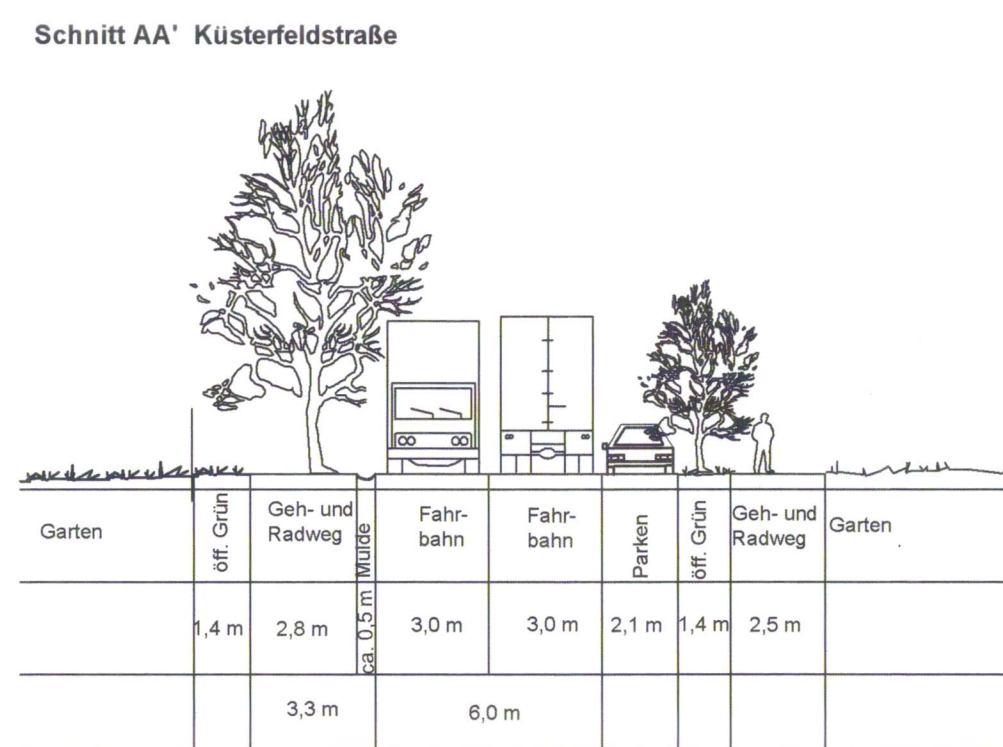
Bebauungsplan "1. Änderung Wohnpark Donauwörth, BA 5"

Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 ABS. 2 UND 3 BAUNVO)**
 - VA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNutzungsverordnung
 - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNutzungsverordnung (BAUNVO) werden nicht zugelassen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
 - E+0 1 Vollgeschoss plus Dachgeschoss
 - 0,35 Höchstzulässige Grundflächenzahl
 - 0,7 Höchstzulässige Geschossflächenzahl
- BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB §§ 22,23 BAUNVO)**
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
 - Die gezeichneten Baukörper und Firststichtungen sind Vorschläge.
 - Zugelassen sind max. 1 WE + 1 Einliegewohnung pro Grundstück
 - Im gesamten Planbereich sind für Wohngebäude und Garagen nur Satteldächer zugelassen.
 - Vorgeschriebene Dachneigungen
 - Wenn Garagen paarweise an Grundstücksgrenzen aufeinandertreffen, sind sie gleich zu gestalten.
 - Bei der Gestaltung der Garage hat sich der nachfolgende Bauherr an den genehmigten Bauplan des Grundstücksnachbarn anzupassen.
 - Kriestricke sind zugelassen. Die Höhe zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, darf maximal 0,5m betragen.
 - Dachhöhen dürfen 0,50 m an der Traufe und 0,30 m am Ortgang nicht überschreiten.
 - Als Dachaufbauten sind nur einzelne stehende Giebeln mit Giebelblech zulässig. Die Höhe, gemessen vom Dachaustritt bis zur Unterkante Giebelblech, darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite darf im Außenmaß 1,40 m nicht überschreiten. Die Giebeln müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m voneinander haben.
 - Die Giebeln 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.
 - Maximale Traufhöhe gemessen an der Bergseite
 - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf maximal 0,35 m über natürlichem Gelände liegen.
 - Vor Baubeginn ist das Bauwerk durch ein Schräggerät nach seiner Grundfläche und Höhenlage abzustecken. Diese Absteckung muss vom Stadtbauamt abgenommen werden.
 - Zur Dachdeckung der Satteldächer dürfen nur hellrote Dachziegel oder Dachschiefer verwendet werden.
 - Die Fassaden sind zu verputzen. Unverputzte oder eingeschlämmt Mauerwerk wird nicht zugelassen. Teilbereiche der Fassaden dürfen nur mit natürlichem Holz, lasiert oder imprägniert, verkleidet werden. Alle Fassaden sind in gebrochenem Weiß zu streichen. Anstriche in anderen 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.
- NEBENGEBÄUDE**
 - Nebengebäude sind möglichst mit der Garage in einem Baukörper zusammenzufassen, wobei an der Grundstücksgrenze eine Gesamtlänge von 50 m nicht überschritten werden darf.
 - Bauliche Nebenanlagen bis 15 m² und maximaler Traufhöhe 2,25m sind ausserhalb der festgesetzten Baugrenze im Grundstücksbereich zulässig.
 - Dachform, -neigung und -eindeckung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die Firststichung muss parallel zur Nachbargrenze verlaufen.
 - Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude ohne Aufenthaltsraum errichtet werden.
 - Müll- und Wertstofftonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern zu einbauen, dass der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.
 - Das natürliche Gelände darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt geringfügig verändert werden, wenn sich aufgrund der Hanglage Veränderungen nicht vermeiden lassen.
 - Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig (betrifft nicht Solaranlagen). Lizenzfreie Funkantennen dürfen die zum Funkbetrieb notwendigen Außenantennen ausgenommen errichten und dauerhaft installieren.
 - Anlagen innerhalb der Leistungsschutzzone sind in der Unterwuchshöhe beschränkt und mit dem LEW abzustimmen.
 - Für das Baugelände ist die Errichtung einer weiteren neuen Transformatorstation erforderlich. Der Platzbedarf für die Trafostation (3,0x1,5x1,6) mit entsprechendem Umgriff ist als "Versorgungsfläche" festgesetzt.



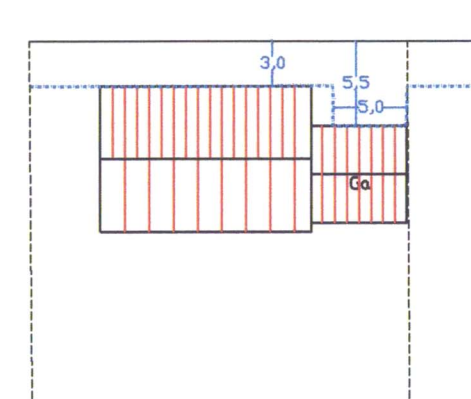
6. BAUWEISE

- 6.1 offene Bauweise
- 6.2 Einfamilienhaus
- 6.3 Doppelhaus

7. STELLPLATZE, GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

- 7.1 Garage
- 7.2 Zwischen den Garagen bzw. Garageneinfahrten und der Straßenbegrenzungslinie ist ein 5,5 m tiefer nicht eingefriedeter Stauraum freizuhalten.

Soweit nicht anders vermaßt, gilt:



- 7.4 Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen.
- 7.5 Zu Geh- und Radwegen muss bei Garagen ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden.

8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- 8.1 Straßenverkehrsflächen
- 8.2 Verkehrsbenutzter Bereich
- 8.3 Öffentliche Stellflächen
- 8.4 Öffentlicher Geh- und Radweg
- 8.5 Öffentliche Parkfläche
- 8.6 Grundstückszufahrten sind in Rasenpflaster mit Spunrtreifen auszuführen.
- 8.7 Straßenbegrenzungslinie
- 8.8 Fußgängerquerung
- 8.9 Feldweg

9. GRÜNFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- 9.1 Öffentliche Grünfläche
- 9.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1, Nr. 25a
- Anpflanzung von Einzelbäumen Sorbus aria, Mehlbeere Alleebaum 3xv, m.B., STU 16-18
- Anpflanzung von Einzelbäumen Acer platanoides, Spitz-Ahorn Alleebaum 3xv, m.B., STU 16-18
- Anpflanzung von Einzelbäumen Prunus avium "Pflenz", Gefülltblühende Vogel-Kirsche Alleebaum 3xv, m.B., STU 16-18
- Anpflanzung von Einzelbäumen Tilia platyphyllos, Sommer-Linde Alleebaum 3xv, m.B., STU 18-20
- Anpflanzung von frei wachsenden Hecken Rosa canina, Hund-Rose Rosa glauca, Hecht-Rose Cornus sanguinea, Roter Harttriegel Corylus avellana, Hasel Ribes alpinum, Johannisbeere Rubus fruticosus, Brombeere Viburnum opulus, Wasserschneeball
- Anpflanzung von feuchtbepflanzten Gehölzen Salix alba "Triste", Hänge-Weide Fraxinus excelsior, Esche Salix purpurea, Purpur-Weide Viburnum opulus, Wasser-Schneeball Fragaria alnus, Fuchsbaum
- Ansaat Gräser- Kriecharmut (Bestaat regionaler Herkunft)
- Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1, Nr. 25b
- Erhalt und Nachpflanzung der abgipfenden Obstbäume Malus domestica, Apfel Hochstamm 2xv, o.B., STU 8-10
- Lärmschutzwall
- Entlang der Parzellen 1,2 und 3 mit einer Höhe von 3,0 m Entlang Parzelle 4 mit einer Höhe von 3,5 m.
- Regenrückhaltebecken

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 16.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans "1. Änderung Wohnpark Donauwörth, Bauteilschnitt 5" gemäß § 2 Abs. 1 Bauzonenverordnung (BauZV) beschlossen (Beschluss Nr. 4). Der Beschluss wurde ortsüblich am 15.07.2005 im Amtsblatt der Stadt (Nr. 27) bekannt gemacht.
Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 16.06.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans-Vorentwurfs beschlossen (Beschluss Nr. 6). Der Beschluss wurde ortsüblich am 15.07.2005 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nr.27) bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Vorentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - sowie der Vorentwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauZB in der Zeit vom 25.07.2005 bis 02.09.2005 im Stadtbaumarkt Donauwörth öffentlich ausgelegt.
Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4 Abs. 1 BauZB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dieses Aufgabenbereichs durch den Bebauungsplan berührt wird, mit Schreiben vom 11.07.2005, um Stellungnahme gebeten.
Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister
- Abwägung**
Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 06.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - wurde am 06.10.2005 vom Stadtrat der Stadt Donauwörth als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 4). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Donauwörth am 06.10.2005 gebilligt.
Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 10.02.2006 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nr.6) ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 214 und § 215 BauZB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauZB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.02.2006 in Kraft getreten.
Durch diesen Bebauungsplan verliert der Bebauungsplan "Wohnpark Donauwörth, BA 5" im gesamten Geltungsbereich seine Gültigkeit.
Donauwörth, 13.02.2006
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4 Abs. 1 BauZB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dieses Aufgabenbereichs durch den Bebauungsplan berührt wird, mit Schreiben vom 11.07.2005, um Stellungnahme gebeten.

Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister

Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 06.10.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - wurde am 06.10.2005 vom Stadtrat der Stadt Donauwörth als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 4). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Donauwörth am 06.10.2005 gebilligt.

Donauwörth, 10.10.2005
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister

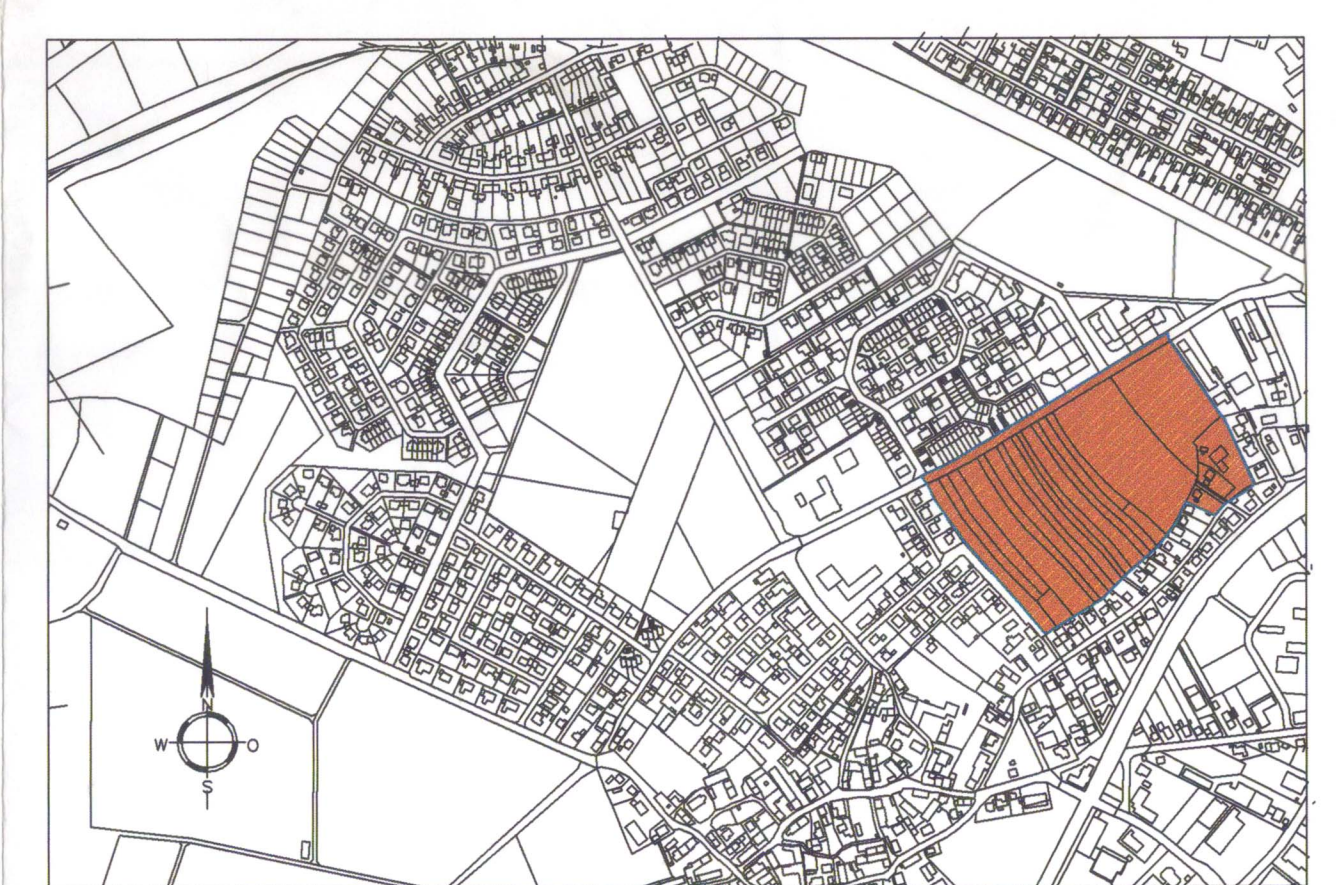
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 10.02.2006 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nr.6) ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 214 und § 215 BauZB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauZB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.02.2006 in Kraft getreten.

Durch diesen Bebauungsplan verliert der Bebauungsplan "Wohnpark Donauwörth, BA 5" im gesamten Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Donauwörth, 13.02.2006
STADT DONAUWÖRTH
Armin Neudert
Oberbürgermeister



3	Einwohnerkommission VVB und Auslegung	31.03.06	Otto		
1	Eintrag in den Bebauungsplan	14.06.05	Otto		
Nr.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	GEÄNDAM	NAME	GEFRAM	NAME

Stadt Donauwörth
i.Lr. Donau-Ries
Oberbürgermeister

Bebauungsplan 1. Änderung Wohnpark Donauwörth BA 5 Satzung

AUFRTR.	PLAN.NR.
01.052.4	1
Umgriff:	
91.926 m ²	

DATUM:	MASSTAB:	BEARBEITET:	PLAN:
31.01.2006	1:1000	Otto	31.05.05
		GEZEICHNET:	31.05.05
		ERGÄNZT:	14.06.05
		EDV-PFAD:	frakt-4-projekt\01052_
		CAD - BP-Wohnpark 5 BA 31.05.05	31.05.05
		erstellt mit:	AutoCAD2004
		PLANGRÖSSE:	

INGENIEURBÜRO EIBL
Zirgseheimer Str. 43
86609 Donauwörth
TEL. (0906) 299931-0, FAX. (0906) 299931-15
E-MAIL: info@ingenieurburo-eibl.de