ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE

Maß der baulichen Nutzung

BAUGEBIET	HÖCHSTZAHL D. VOLLGESCH.
GRUND-FL. ZAHL	GESCHOSS-FL. ZAHL
ZULÄSSIGE GEBÄUDE HÖHE (TRAUFE)	

Höchstwerte der Schallemission

TAGPEGEL dB (A)	NACHTPEGEL dB (A)

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Gehweg (+ Radweg) — GW + (RW)
- Bushaltestelle — BUS
- Parkbucht — P
- Baumstreifen auf privaten Grünflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Parkfläche — P
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Tür- und torlose Einfriedung

Flächen für Versorgungsanlagen

- Umformerstation

Führung von Hauptabwasserleitungen

- Abwasserleitung — A

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Dicht zu bepflanzender Strauchgürtel (öffentlich)
- Dicht zu bepflanzender Strauchgürtel (privat)
- Bäume zu pflanzen
- Flächen ohne Einfriedung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Bei Bedarf vorgesehene Straßenvarianten mit einseitigem Gehsteig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmzonen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

- Sichtdreiecke — 25 / 15

Maßzahlen

- Maßangaben — 20

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern — 114/1
- Unterteilung Verkehrsflächen: Straße / Gehweg

Satzung

Die Stadt Donauwörth erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 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 des Landratsamtes Donau-Ries vom 8.2.1979 Nr. SG 40-259 genehmigten

Bebauungsplan

als Satzung:

§ 1
Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan
" Gewerbegebiet Riedlingen - West "
gilt die von Herrn Architekt Anton Götz, Dr. Loeffelladstr. 101, 8850 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2o. Dez. 1977, ergänzt im Juli 1978, die zusammen mit folgenden Vorschriften die Bebauungsplanung bildet.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Riedlingen-West" wird mit Ausnahme Abs. 3 als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256) festgesetzt.

Der Absatz 3 des § 8 gilt als festgesetzt.

Der nördliche Teil wird als Übergang zur bestehenden Wohnbebauung als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt, wobei die Ausnahmen nach Absatz 3 nicht erlaubt sind.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

3.11 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,8
3.12 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist

bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß	0,8
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen	1,6
bei Gebäuden mit 3 Vollgeschoßen	2,0
bei Gebäuden mit 4 Vollgeschoßen	2,2

3.2 Für die gemischten Bauflächen
3.2.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
3.2.2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist:

bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß	0,5
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen	0,8
bei Gebäuden mit 3 Vollgeschoßen	1,0

§ 4
Bauweise

Im Planungsbereich gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 5 Gestaltung der Gebäude
Geänderte Fassung der Punkte 5.1 und 5.2 der geltenden Satzung

5.1 Büro- und Verwaltungsgebäude, Werkhallen und Fertigungshallen sind mit Flachdächern mit Innenentwässerung oder mit flachgeneigtem Satteldach mit einer Dachneigung bis 18° zugelassen.

Geändert gem. Stadtratsbeschluß Nr. 172 vom 30.4.85 — Donauwörth, 21.Mai 1985 — Dr. Böswald
Genehmigt vom Landratsamt Donau-Ries m. Schr. vom .... — Donauwörth, ... — Braun

5.3 Dachaufbauten - ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge - sind nicht zugelassen.

5.4 Sheds sind nur bei Hallen zulässig, deren Abmessungen eine ausreichende seitliche Belichtung nicht mehr zulassen.

5.5 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Werkstätten und Fabrikationshallen nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Gehweg liegen; bei Verwaltungsgebäuden nicht mehr als 1,50 m. Grundwasserstand und Tragfähigkeit sind zu prüfen.

5.6 Für die Außengestaltung sind natürliche Materialien wie Naturstein, Sichtbeton, Sichtmauerwerk ohne deckende Anstriche zugelassen.

Bei Fassadenflächen aus Metall wie Aluminium, Trapezbleche oder auch außenliegende stählerne Tragwerke, sind unaufdringliche, dunkle Farbtöne vorgeschrieben.

Putzflächen, Gasbetonfassaden u.ä. sind in hellen bis mittleren nicht kontrastierenden Anstrichen zu gestalten.

5.7 Grundsätzlich ist bei der Fassadengestaltung auf die bereits bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen; die Farbgebung ist mit dem Stadtbauamt Donauwörth festzulegen.

5.8 Das natürliche Gelände darf weder durch Aufschüttungen noch durch Abgrabungen wesentlich verändert werden.

§ 6
Gestaltung der Straßen und Wege

6.1 Entlang der Kaiser-Karl-Straße sind als Einfriedung beidseitig nur Sichtbeton oder Sichtmauerwerk vor- oder hinterpflanzt, bis zu einer Höhe von 1,20 m, außer im Bereich der Sichtdreiecke zulässig.

Die Einfahrtstore sind hier als massive Stahlkonstruktionen auszuführen.

6.1.1 Die schraffierten Flächen südwestlich der Kaiser-Karl-Straße dürfen nicht eingefriedet werden; sie sind als Grünflächen - bis zur halben Fläche auch als private Parkplätze - zu gestalten.

6.1.2 Die Einfriedungen nordöstlich dieser Straße sind mit laubtragenden standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.

6.2 Entlang der Joseph-Gänsler-Straße sind - wie in der Planzeichnung dargestellt - hochwachsende, standortgerechte Baumreihen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Einfriedungen sind hier nur in einem Mindestabstand von der Grundstücksgrenze von 1,50 m zulässig.

Geändert gem. Stadtratsbeschluß Nr. 321 vom 30.01.1986
Donauwörth, 12.02.1986
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
Genehmigt vom Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom 27.3.86 / SG 40-73
Donauwörth, 27.3.86
Braun
Landrat

6.3 Schließbare Grundstückszufahrten sind nur mindestens 5,0 m von der Gehweg- bzw. Straßenaußenkante entfernt zulässig.

6.4 PKW-Stellplätze und Grundstückszufahrten sind zu befestigen.

6.5 Freie Flächen vor den Gebäuden und Einfriedungen entlang der Straße sind gärtnerisch zu gestalten.

6.6 Mülltonnen und Müllboxen, soweit sie entlang der Straßen vorgesehen werden, sind in massive Einfriedungsteile, z.B. seitliche Torpfosten, einzubeziehen.

§ 7
Einfriedungen

Soweit in § 6 nicht abweichend festgesetzt gilt:

7.1 Die Einfriedungen dürfen 1,75 m Höhe (einschließlich Sockel) nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur bis zu 0,20 m über natürlichen Gelände zulässig.

7.2 Einfriedungen sind weitestmöglich mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

7.3 Beiderseits der Einfahrten sind mindestens 3,0 m breite geschlossene Beton-oder Mauerwerksscheiben gefordert, hinter welchen Mülltonnen u.ä. unsichtbar unterzubringen sind.

7.4 Die Grundstücke entlang der B 16 sind ohne Tür und Tor einzufrieden. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur B 16 werden weder jetzt noch zu einem späteren Zeitpunkt gestattet.

§ 8
Kfz-Stellplätze

Soweit die in § 6, Absatz 6.1.1 vorgesehenen Stellplätze nicht ausreichen, sind diese grundsätzlich in ausreichender Menge auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Stellplätze sind bereits bei der Genehmigungsplanung aufzuzeigen.

§ 9
Beplanzungen

9.1 Zur Auflockerung sind mindestens 5% der Grundstücksflächen zu bepflanzen.

9.2 Größere Kfz-Stellplätze sind mit Baum- bzw. Strauchreihen zu gliedern.

9.3 Die Grünflächen sind bei der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

9.4 Entlang der Grenzen zur offenen Flur und zur B 16 sind öffentliche, 5m breite Grüngürtel, festgelegt. Zu den Mischgebieten nördlich des Planungsbereiches sind private Grüngürtel mit mindestens 5 m Breite festgelegt. Diese sind von den Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten. Sie sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

§ 10
Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen, Kraftfahrzeugen usw. mit mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten.

§ 11
Immissionsschutz

11.1 Die Emission aus den Teilgebieten dürfen die eingetragenen schallplanerischen Werte nicht überschreiten.

11.2 Betriebe mit höheren Emissionswerten haben entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.

11.3 Im gesamten Geltungsbereich werden die zulässigen Werte nachts durch Verkehrsimmission überschritten. Deshalb ist bei zu bauenden Wohnungen darauf zu achten, daß die Ruheräume von der Hauptlärmquelle wegorientiert werden.

§ 12
Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 16. März 1979 rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 19. März 1979

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister der Stadt Donauwörth

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 2. Oktober 1978 bis 2. November 1978 im Stadtbauamt der Stadt Donauwörth öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, den 2. Januar 1979
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29. Nov. 1978 Nr. 92 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Donauwörth, den 2. Januar 1979
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 8.2.1979 Nr. SG 40-259 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 8. Februar 1979
Landratsamt Donau-Ries
gez. Dr. Popp
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19. März 1979 bis 2. April 1979 im Rathaus Donauwört (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16. März 1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 3. April 1979
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

STADT DONAUWÖRTH

BEBAUUNG "GEWERBEGEBIET RIEDLINGEN WEST"

MASSTAB 1 = 1000

DONAUWÖRTH, 20. DEZEMBER 1977
ERGÄNZT: JULI 1978
(STAND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG)

ARCHITEKT:
ARCHITEKT ANTON GÖTZ
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Dr.-Loeffellad-Str. 101
8850 DONAUWÖRTH

BLATT-NUMMER :