

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet

"Zirgesheim-Ost"

Im Bebauungsplan für das Baugebiet "Zirgesheim-Ost" sind für die Grundstücke entlang des oberen Stillbergweges Flachdächer festgesetzt. Die Grundstücke sind z.T. bebaut, z.T. unbebaut.

Die Grundstückseigentümer haben an die Stadt Donauwörth den Wunsch herangetragen, auch in diesem Bereich Satteldächer, wie sie in der unmittelbaren und unmittelbaren Umgebung vorhanden sind, zuzulassen. Grund dafür ist die bekannte Problematik, die Flachdächer mit sich bringen. In einigen Fällen stehen umfangreiche Dachsanierungen bereits unmittelbar bevor bzw. in absehbarer Zeit an.

Den Wunsch der Anlieger nahm der Stadtrat zum Anlaß, die Angelegenheit sorgfältig zu prüfen. In der Sitzung vom 2.10.1986 hat er dann entschieden, den Bebauungsplan für das Gebiet "Zirgesheim-Ost" zu ändern, um somit die nötigen Voraussetzungen für die Errichtung von Satteldächern zu schaffen.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren städtebauliche Überlegungen, zumal die Zeile entlang des oberen Stillbergweges der einzige Bereich in diesem Gebiet ist, der mit Flachdächern bebaut ist bzw. zu bebauen wäre. Aufgrund der überwiegenden Bebauung der Umgebung mit Satteldächern ist eine Einfügung dieser Zeile in das Orts- und Landschaftsbild durch die vorgesehenen Maßnahmen durchaus gegeben.

Der Aufbau der Satteldächer soll sukzessive erfolgen. Mit dem Abschluß der Baumaßnahme ist nach ca. 5 Jahren zu rechnen. Der größte Teil der Anliegergemeinschaft hat diese Absicht in ihrem Schreiben vom 20.8.1986 gegenüber der Stadt Donauwörth erklärt. Von Baugesboten oder öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen, deren Zweck es ist, die Maßnahme innerhalb eines bestimmten Zeitraumes durchzuführen, wurde daher abgesehen.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

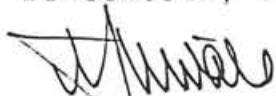
Im Norden verläuft der Stillbergweg, im Süden schließen sich zum größten Teil die bestehende Bebauung der Templerstraße und drei unbebaute Grundstücke an.

Im Osten grenzt das Grundstück Fl.Nr. 1059 an und im Westen führt die Templerstraße vorbei.

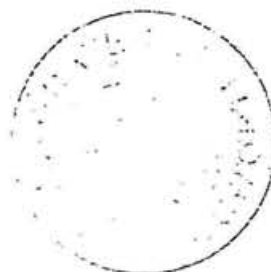
Das Gebiet umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1076/1, 1076, 1078, 1071/1, 1071, 1070, 1070/1, 1068, 1068/1, 1068/2, 1074(TF) und 1079 (TF). Samtliche Grundstücke liegen in der Gemarkung Zirgesheim.

Die Erschließung des Gebietes ist im erforderlichen Umfang bereits vorhanden.

Donauwörth, 9. März 1987



Dr. Roswald
Erster Bürgermeister







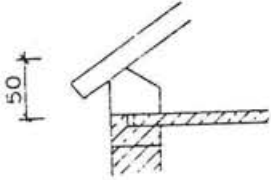
S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Zirgesheim Ost"

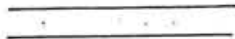
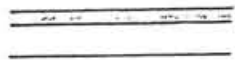

Die Stadt Donauworth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgende

Bebauungsplanänderung

mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

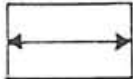


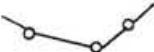
1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 2.1 I Gebäude mit einem Vollgeschoß
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 3.1 o Im Planbereich gilt die offene Bauweise
 - 3.2  Nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.3  Baugrenze
4. Gestaltung der Gebäude
 - 4.1  Hauptfirstrichtung
Bei den Hauptgebäuden ist die im Änderungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten
 - 4.2 SD Im Planbereich sind für Wohngebäude und Garagen nur Satteldächer zugelassen
 - 4.3 Winkelhäuser oder Gebäude mit An- oder Vorbauten sind nicht mit einem breitgelagerten gemeinsamen Dach zu versehen. Die An- und Vorbauten usw. sind vielmehr mit einem getrennten, einbindenden Dach zu überdecken
 - 4.4 Die Dachneigung der Gebäude muß zwischen 25° und 30° betragen
 - 4.5  Kniestöcke einschließlich Sparren sind bis zu einer Höhe von 50 cm über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, zugelassen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 5.1  Straßenverkehrsfläche
- 5.2  Unterteilung Fahrbahn - Gehweg
- 5.3  Straßenbegrenzungslinie

In Übrigen gelten die mit Bescheid vom 5.11.1981 Nr. SG 40- 1836 genehmigten Bestimmungen der Bebauungsplansatzung.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

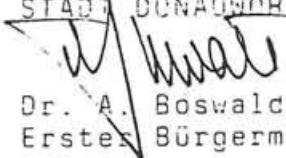
1.  geplante Gebäude (mit Hauptfährstrichtung)
2.  vorhandene Wohngebäude
3.  vorhandene Nebengebäude
4. 1072 Flurstücksnummer
5.  bestehende Grundstücksgrenzen

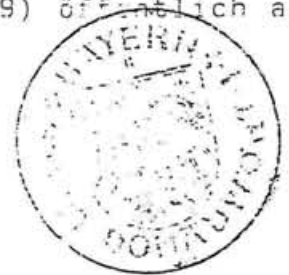
Verfahren:

1. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 13. März 1987 in der Zeit vom 13. März bis 13. April 1987 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Änderungsplanes im Stadtbauamt durchgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom März 1987 wurde mit der Begründung vom 9. März 1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18. August bis 18. September 1987 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, den 9. November 1987

STADT DONAUWÖRTH

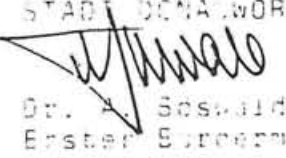

Dr. A. Boswald
Erster Bürgermeister



3. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.10.1987 Nr. 619 den Änderungsplan für das Baugebiet "Zirgesheim-Ost" gemäß § 9 und 10 BauGB in der Neufassung vom 18.12.1986 (BGBI I S. 2253), und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung erlassen.

Donauwörth, den 9. November 1987

STADT DONAUWÖRTH


Dr. A. Boswald
Erster Bürgermeister



4. Das Landratsamt Donau-Ries hat dem Änderungsplan mit Schreiben vom 25.11.1987 Nr. SG 40-143 gemäß § 11 Abs 3 BauGB zugestimmt.

Donauwörth, den 25.11.1987.....

LANDRATSAMT DONAU-RIES

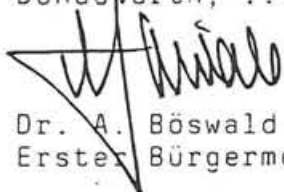
Landrat

5. Der Änderungsplan wurde mit der Begründung vom 9. März 1987 ab 23.12.1987 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Zustimmung und die öffentliche Auslegung sind am ortsublich bekanntgemacht worden.

Der Änderungsplan ist damit nach § 12 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Zirgesheim Ost" genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 5. November 1981 Nr. SG 40 - 1836, miteinbezogene Teil mit der Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.

Donauwörth, 23.12.1987.....


Dr. A. Böswald
Erster Bürgermeister



STADT DONAUWÖRTH

1. Änderungsplan zum Bebauungsplan für den Bereich "ZIRGESHEIM - OST"

Arbeitsplan

Planfertigung :
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
März 1987 / M = 1:1.000

