

Stadt Donauwörth  
Landkreis Donau-Ries

**Bebauungsplan**  
**„1. Änderung und Ergänzung**  
**Härpferstraße“**

**Begründung**  
**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Stadt Donauwörth  
-Stadtbauamt-  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth

Stand: 28.02.2000

# Begründung zum Bebauungsplan

## „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“

Zur Begründung gehört der Übersichtsplan M: 1 / 5.000

### 1. Allgemeines

Die Stadt Donauwörth als Mittelzentrum liegt an einem überregionalen Verkehrsknotenpunkt (Bundesstraße B2, Bundesstraße B16, Bundesstraße B25; Bahnlinie Augsburg-Nürnberg, Bahnlinie Ulm-Ingolstadt) ca. 45 km nördlich von Augsburg und am nördlichen Rand des prägnanten Landschaftsraumes des Flußdeltas von Donau und Lech sowie der Wörnitzmündung in die Donau, an den Abhängen des Frankenjuras. Die Stadt Donauwörth zählt z. Zt. insgesamt ca. 18.000 Einwohner.

### 2. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Am 22.06.1998 faßte der Stadtplanungsausschuß einen Grundsatzbeschuß, daß bei einem entsprechend qualitativvoll ausgearbeitetem Projekt verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden könnten.

Vor allem hatten folgende Probleme zu diesem Beschuß geführt:

- Eine zu geringe bauliche Ausnutzung der Grundstücke aufgrund der vorgegebenen Baugrenzen,
- die niedrigen Grund- und Geschoßflächenzahlen(0,3 / 0,75),
- die geringe Geschoßigkeit (2 Vollgeschosse ohne Vollgeschoß als ausgebautes Dachgeschoß) und
- der ausgewiesene Spielplatz anstelle einer möglichen Bebauung.

Aus den o.g. Gründen war die bei diesem innenstadtnahen Baugebiet gewünschte bauliche Verdichtung nicht zu erreichen.

In den Sitzungen am 17.12.1998 und am 27.07.1999 stimmte der Stadtrat den geänderten Bebauungsvorschlägen grundsätzlich zu. Auf dieser Grundlage wird nun ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Härpferstraße“ für die Bereiche WA 3/9/10/11 durchgeführt werden.

### 3. Bezug zum Flächennutzungsplan

In dem bestehenden und genehmigten Flächennutzungsplan vom 23.12.1977 sowie in dem zur Zeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Donauwörth ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ als Wohngebiet ausgewiesen.

#### 4. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ wird begrenzt:

Im Norden durch die unbebauten Grundstücke oberhalb der Aventin- und Kaiser-Sigmund-Straße, im Osten durch die bebauten Grundstücke an der Neurieder Straße, im Süden durch die Bebauung an der Härpferstraße. Im Westen schließen sich die Grundstücke entlang der Kaiser-Sigmund- und Aventinstraße an.

Im Planungsgebiet liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Donauwörth:

Fl.Nr. 1949/3 (Teilfläche), 1949/5 (Teilfläche), 1952/1, 1955, 1955/4, 1985/2 (Teilfläche), 1985/6, 1985/7, 1995 (Teilfläche), 1997 (Teilfläche), 2021 (Teilfläche), 2022, 2023, 2023/3, 2023/5, 2023/6, 2026, 2026/1, 2026/2, 2026/3, 2030/2 (Teilfläche), 2043 (Teilfläche), 2045/4 und 2046/5.

#### 5. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ ist ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO vorgesehen, wie auch schon in dem vorherigen Bebauungsplan „Härpferstraße“ vom 28.08.1997.

#### 6. Maß der baulichen Nutzung

WA 3/9/10

Das Maß der baulichen Nutzung in WA 3/9/10 entspricht bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 dem höchstzulässigen Wert der BauNVO, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die Geschosflächenzahl (GFZ) ist auf 1,0 begrenzt, gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO.

WA 11

Im WA 11 beträgt die Grundflächenzahl maximal 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,5.

WA 3/9/10/11

Als Obergrenze gelten 2 Vollgeschosse, gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO, mit ausgebautem Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein weiteres Vollgeschos sein kann.

Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zugelassen mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48°.

Im Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

#### 7. Erschließung

##### 7.1 Fließender Verkehr

Das Bebauungsplangebiet „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ wird über die Härpferstraße, den Neurieder Weg, die Kaiser-Sigmund-Straße und die Aventinstraße erschlossen.

## 7.2 Ruhender Verkehr

Im Rahmen der Bauanträge müssen die Antragsteller die für ihre Gebäude erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen nachweisen, gemäß Art. 52 Bayerische Bauordnung vom 1998.

## 8. Niederschlagswasser

Die Versiegelung der Oberfläche muß grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist über Grünflächen breitflächig in den Untergrund einzuleiten (Versickerung), wo dies auf Grund der Baugrundverhältnisse möglich ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit der Baugenehmigung zu beantragen.

Soweit möglich sind wasserdurchlässige Befestigungen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen etc.) zu wählen.

## 9. Freiflächengestaltung

Aus ökologischen Gründen sind verbleibende Freiflächen zu begrünen.

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Weitere Maßnahmen, gem. § 1 a BauGB in Verbindung mit § 246 Abs. 6 BauGB, sind nicht erforderlich, da der Eingriff bereits durch den Bebauungsplan „Härpferstraße“ vom 28.08.1997 vor dem 01.01.1998 zulässig war.

## 10. Versorgung

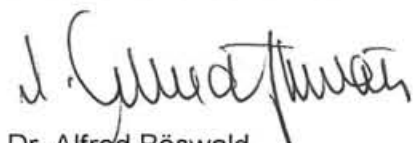
Telefonleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit Nr. 8 Planzeichenverordnung sind nur unterirdisch zulässig.

## 11. Sonstiges

Soweit von der „1. Änderung und Ergänzung Härpferstraße“ nicht berührt, gelten die Ausführungen der Begründung des Bebauungsplanes „Härpferstraße“ vom 28.08.1997.

Aufgestellt:

Donauwörth, den 22.09.2000  
STADT DONAUWÖRTH

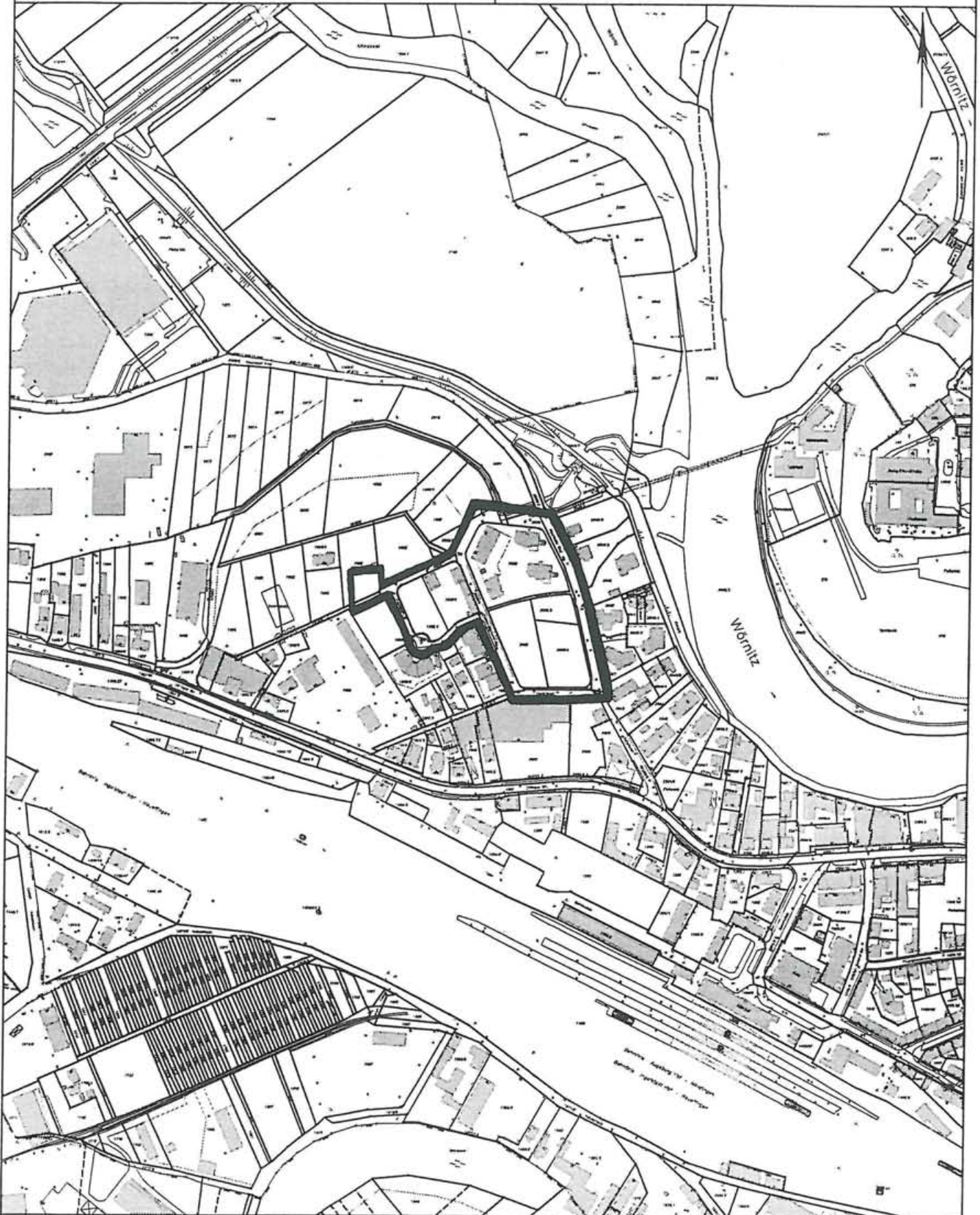


Dr. Alfred Böswald  
Oberbürgermeister



Auszug aus der Stadtgrundkarte  
Erstausfertigung

Donauwörth  
Maßstab 1:5000



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.  
Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung.