

Stadt Donauwörth

Satzung der Stadt Donauwörth für das Baugebiet "Nordöstlich
der Neudegger Siedlung"

Die Stadt Donauwörth erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 16.04.1974..... Nr. 420.-XX/116/74..... genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Nordöstlich der Neudegger Siedlung" gilt die vom Bauatelier R. Jennert, 8 München 70, Maria-Einsiedelstraße 34, ausgearbeitete Bebauungszeichnung vom 12. Dezember 1972, die gemeinsam mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt. Er umfaßt die Grundstücksflur-Nr. 2096.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| a) bei eingeschossigen Bauten | GRZ = 0,4 | GFZ = 0,5 |
| b) bei zweigeschossigen Bauten | GRZ = 0,4 | GFZ = 0,8 |

§ 4

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2) Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
- 3) Garagen müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargarage nach Maßgabe der Hinweise in der Bauungszeichnung errichtet werden. Zulässige Traufhöhe = 2,60 m. Kellergaragen sind unzulässig.
- 4) Die zulässigen Gebäudehöhen sind
 - a) bei 1 Vollgeschoß 3,60 m Traufhöhe
 - b) bei 2 Vollgeschossen 6,80 m Traufhöhe
- 5) Sockelhöhen dürfen ab Straßenniveau nicht mehr als
 - a) bei 1 Vollgeschoß 0,50 m
 - b) bei 2 Vollgeschossen 0,80 m haben

- 6) Freistehende Mülltonnen bzw. Müllboxen sind so aufzustellen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können, um das Straßen- und Ortsbild nicht zu stören (Anpflanzung).
- 7) Automaten und Werbeanlagen dürfen an Einfriedigungen nicht angebracht werden.
- 8) Kellerräume dürfen nicht zu Wohnzwecken benutzt werden.
- 9) Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit dunkelbauner Dachziegeleindeckung zulässig. Die Dachneigung von 26 - 28° ist einzuhalten.
- 2) Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
- 3) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Ausnahmsweise können Fassadenteile mit anderen Materialien verkleidet werden, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. Bei der Fassadengestaltung sind den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Sockelbetonungen haben zu unterbleiben.

§ 6

Nebengebäude

Auf jedem Grundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude errichtet werden. Es ist mit der Garage in einem Baukörper und unter einem Dach zusammenzufassen.

§ 7

Geländeveränderung

Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllung noch durch Ausgrabung wesentlich verändert werden. Nur wenn in Ausnahmefällen der natürliche Ausgleich im Baugrundstück nicht erfolgen kann, dürfen Geländeveränderungen erfolgen.

§ 8

Einfriedigung

- 1) Straßenseitige Einfriedigungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 20 cm, die Gesamthöhe der Einfriedigung 100 cm nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straße her nicht sichtbar sein.
- 2) Nur im Bereich der Grundstückseinfahrten und Zugänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe errichtet werden. Die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter wie 45 cm sein. Sollte in einen dieser Pfeiler eine Müllbox eingebaut sein, kann eine Ausnahme gestattet werden.
- 3) Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind als Maschenzaun draht auszuführen. Die Gesamthöhe darf incl. Sockel 1,00 m nicht überschreiten.
- 4) Im Bereich von Straßenkreuzungen, Straßeneinmündungen und Kurven dürfen Anpflanzungen und bauliche Anlagen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. (Notwendiger Sichtwinkel).

§ 9

Inkrafttreten

Der vorstehende Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 11. DEZ. 1973

Stadt Donauwörth



[Handwritten signature]
1. Bürgermeister