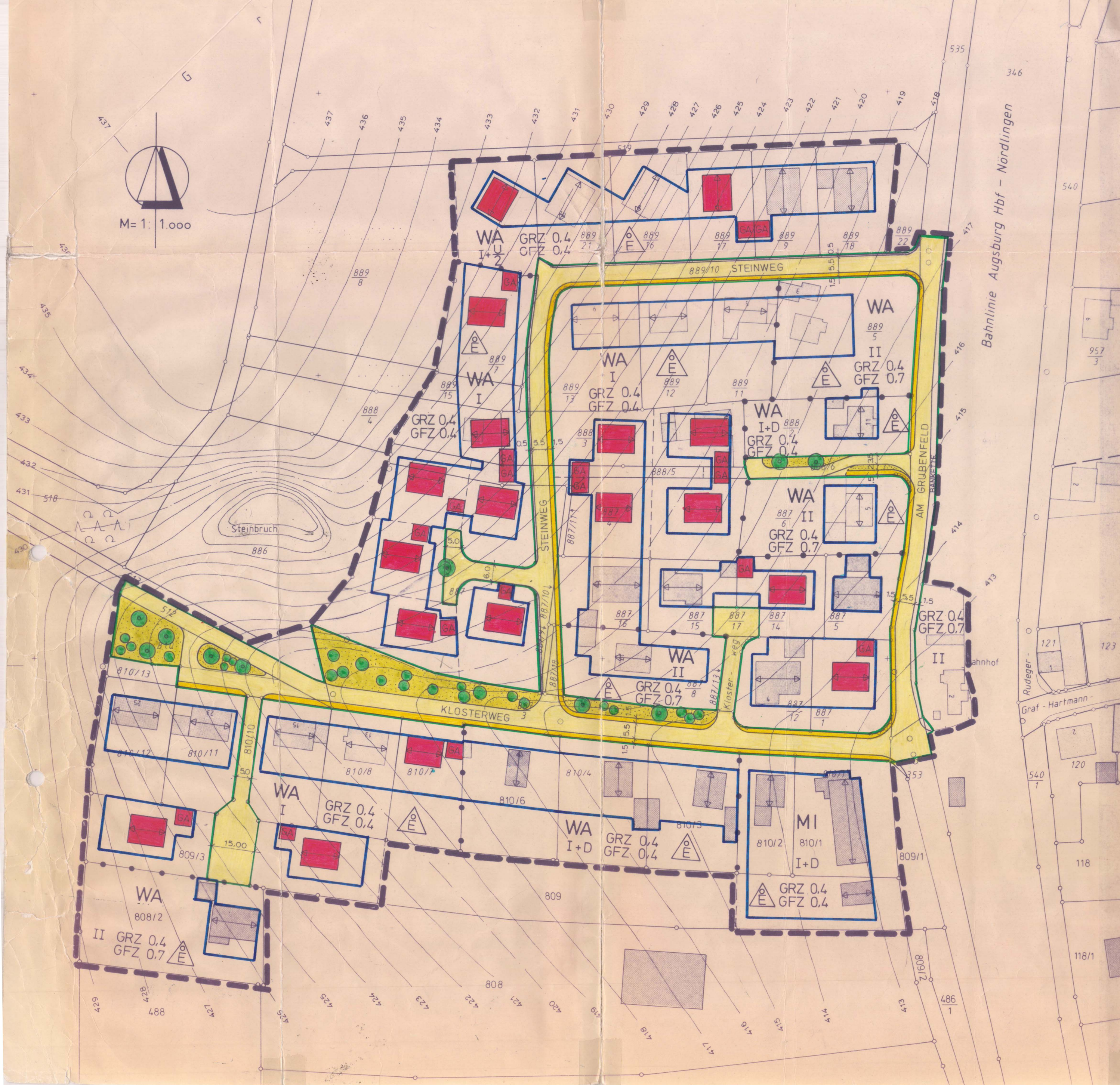




SATZUNG

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, 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 folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 26.6.1985 Nr. SG 40-34 genehmigten

Bebauungsplan

mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen

2.2 MI Mischgebiet gemäß § 6 der BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

3.1 I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze Dachneigung 25° - 30°

3.2 I + D 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) und ausgebautes Dachgeschoß Dachneigung 47° - 51°

3.3 I + U 1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) und 1/2 Untergeschoß Dachneigung 25° - 30°

3.4 GRZ 0,4 Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

3.5.1 II 2 Vollgeschosse Dachneigung 25° - 30°

3.5.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 o offene Bauweise

4.2 E nur Einzelhäuser zulässig

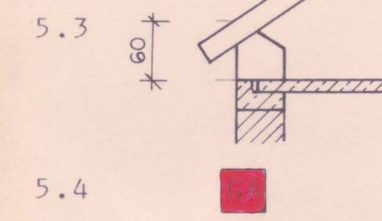
4.3 Baugrenze

4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5. Gestaltung der Gebäude

5.1 Hauptfirstrichtung Bei den Hauptgebäuden ist die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten

5.2 Im gesamten Planbereich sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer zulässig



Kniestücke einschließlich Sparren sind bis zu einer Höhe von 60 cm über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, zugelassen

Garagen Für die Gestaltung der Garagen gilt folgendes:

Die Garagen können auch im Wohngebäude integriert werden. Dabei ist ein Stauraum von 5,00 m vor der Garage einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf

Die Garagen sind, wo dies die Planzeichnung vorsieht, paarweise an der Grundstücksgrenze gleich zu gestalten (soweit sie nicht integriert werden). Bei der Gestaltung der Garagen hat sich der nachfolgende Bauherr dem genehmigten Bauplan des Grundstücksnachbarn anzupassen

Die Garagen können mit Pult-, Sattel- oder Flachdächern ausgeführt werden. Bei der Ausführung mit Satteldach ist die Dachneigung der Garagen dem Hauptgebäude anzupassen

Die Dacheindeckungen sind den bereits bestehenden Gebäuden in Form und Farbe anzupassen

Die Fassaden sind zu verputzen. Unverputztes oder eingeschlammtes Mauerwerk wird nicht zugelassen. Fassadenteile dürfen ausnahmsweise verkleidet werden, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Das Verkleidungsmaterial hat aus natürlichen Baustoffen zu bestehen und ist rechtzeitig vorher im Einvernehmen mit der Stadt - Stadtbauplanamt - auszuwählen. Die Verwendung von grell wirkenden Baustoffen und Anstrichen ist unzulässig

Automaten und Werbeanlagen dürfen weder an Gebäuden noch an Einfriedungen noch freistehend errichtet werden

Mülltonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so einzubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird

Auf jedem Grundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude, mit der Garage entsprechend vereinigt, unter demselben Dach errichtet werden. Weitere bauliche Nebenanlagen auf dem Grundstück verstreut können nicht gestattet werden

Das natürliche Gelände darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauplanamt und dem Landratsamt Donau-Ries geringfügig verändert werden, wenn sich aufgrund der Hanglage Veränderungen nicht vermeiden lassen

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

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.2 Unterteilung Fahrbahn - Gehweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie

7. Grünflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

7.1 öffentliche Grünfläche

7.2 Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

7.3 Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen aus senkrechten Latten zu erstellen, wobei die Latten vor den Stützen vorbeizuführen sind. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben

7.4 Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern etwa 35/35 cm betont werden. Dieses Maß kann überschritten werden, wenn aus statischen Gründen stärkere Pfeiler notwendig werden sollten

7.5 Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk

8. Sonstige Festsetzungen

Maßzahlen

Hinweise und nachrichtliche Maßnahmen

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurstücksnummer

4. bestehende Gebäude

5. Höhenlinie

6. Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen

9. Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG ab dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan für das Gebiet "West" der Gemeinde Wörnitzstein, genehmigt mit Bescheid des

Landratsamtes Donauwörth vom 14.9.1967 Nr. 1/6 b - 3807, mit der 1. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 29.3.1971 Nr. 1/8 - 1075, 2. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 2.3.1973 Nr. 1/8 - 640, 3. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 6.2.1976 Nr. SG 40 - 249, 4. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 13.1.1978 Nr. SG 40 - 2647/77, 5. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 20.7.1979 Nr. SG 40 - 1298 sowie der 6. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 3.6.1982 Nr. SG 40 - 960 ab dem Tag der Bekanntmachung rechtsun-

gültig.

Landratsamtes Donauwörth vom 14.9.1967 Nr. 1/6 b - 3807, mit der 1. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 29.3.1971 Nr. 1/8 - 1075, 2. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 2.3.1973 Nr. 1/8 - 640, 3. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 6.2.1976 Nr. SG 40 - 249, 4. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 13.1.1978 Nr. SG 40 - 2647/77, 5. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 20.7.1979 Nr. SG 40 - 1298 sowie der 6. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 3.6.1982 Nr. SG 40 - 960 ab dem Tag der Bekanntmachung rechtsun-

Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Januar 1985 wurde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18.3. bis 18.4.1985

im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauplanamt (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 22.4.1985

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister



2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.4.1985 die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Westlich des Bahnhofes" im Stadtteil Wörnitzstein gemäß § 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Donauwörth, 28.5.1985

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister



3. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.6.1985 Nr. SG 40-34 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, 26.6.1985

LANDRATSAMT DONAU-RIES

gez.

BRÄUN (Landrat)

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde ab 5.7.1985 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauplanamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Donauwörth, 5.7.1985

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister



STADT DONAUWÖRTH

Änderung und Neuaufstellung
des Bebauungsplanes für das Gebiet
"WESTLICH DES BAHNHOFES"
im Stadtteil Wörnitzstein

Planfertigung:
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
Januar 1985 / M=1:1.000

Arbeitsplan