8 Zei	581 502 602 602	Die Staddes § 10 18. Aug. (BGBl I terung v Abs. 1 N in der g den Frei scheid d
A A A	580 596 8 Anderung gem. \$13 88au 6 - Schr. d. LRA v. 29.2.84-56 40 3810	mit nach 1. 2. Art d 2.1
75	1119 WR GRZ QA	3. Maß d 3.1 3.2 3.3 3.4
80	577 8 8 574/1 584 585	4. Bauwe 4.1 4.2 4.3
9 0	586 8 8 587 587 587 587 587 587 587 587 587	5. <u>Gesta</u> 5.1

S	A	T	Z	U
				1111

t Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichvon Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 89 Wr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für istaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Bedes Landratsamtes Donau-Ries vom 11.10.83 Nr. SG 40-1566

Bebauungsplan

tehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

1.	Grenze des räumlichen	Geltungsbereich
	des Bebauungsplanes	

- ler baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
- Reines Wohngebiet gem. § 3 der BauNVO
- r baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

3.1	I	1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) und ausge-
		bautes Dachgeschoß als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

- GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
 - Die bergseitige Kante Erdgeschoß (EG) -Höhe muß zwischen 15 cm und 35 cm über gewachsenem Gelände liegen
 - Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden
- se, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

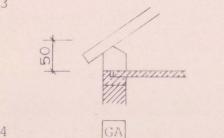
. 1	0	offene Bauweise
. 2	E	nur Einzelhäuser zulässig

tung der Gebäude

GRZ 0,4

Hauptfirstrichtung Bei den Hauptgebäuden und den Garagen ist die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten

Im gesamten Planbereich sind bei den Hauptgebäuden und Garagen nur Satteldächer zulässig.



Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 35° bis 40° zulässig.

Kniestöcke einschließlich Sparren sind bis zu einer Höhe von 50 cm über Oberkante Rohdecke Erdgeschoß, gemessen an der Außenkante Mauerwerk, zugelassen.

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.

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 Dachneigung der Garagen muß dabei einem der Hauptgebäude angepaßt sein. Entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO sind an den Grundstücksgrenzen Garagenhöhen mit einer Firsthöhe bis 4,00 m zulässig.

Zur Dacheindeckung der Wohn- und Garagengebäude dürfen nur hellrote Dachziegel verwendet werden.

Dachaufbauten sind nicht erlaubt, liegende Dachfenster dürfen 0,70 m² nicht überschreiten. Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

Die Fassaden sind zu verputzen. Unverputztes oder eingeschlämmtes 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 - Stadtbauamt - auszuwählen. Die Verwendung von grellwirkenden Baustoffen und Anstrichen ist unzulässig.

7.7

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.

5.10 Nebengebäude sind nicht zugelassen

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

5.12 Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig.

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

6.1 Straßenverkehrsfläche Unterteilung Fahrbahn - Gehweg 6.3 Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen ohne Einfriedung Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet

> werden und sind gärtnerisch anzulegen. Die vorhandenen Schlehdornsträucher mit Wildwuchs sind zu erhalten.

Hecke und Sträucher zu pflanzen

Umgrenzung des geplanten Landschaftsschutzgebietes

Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 20 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung 1,00 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straßenseite her nicht sichtbar sein, mit Ausnahme der Torpfeiler.

Im Bereich der Grundstückseinfahrten und Gebäudezugänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe erstellt werden. Diese von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter als 45 cm sein. Im Falle einer Müllboxenanordnung im Zusammenhang mit einem Pfeiler sind Ausnahmen zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel 1,00 m.

Bei den Baugrundstücken, die direkt an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke angrenzen, ist an dieser Grundstücksgrenze die Einfriedung um 0,50 m zurückzusetzen, damit eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche möglich ist.

8. Sonstige Festsetzungen

/1.5 / 5.5 / Maßzahler

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen geplante Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude

bestehende Garagen und sonstige Nebengebäude

Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Anwesen können im Planungsgebiet Immissionen auftreten, die zu Belästigungen führen könne

Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 13. Oktober 1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.03.83 bis 21.04.83 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 5,5.83

Erster Bürgermeister

26.04.83... den Bebauungsplan für das Gebiet "Hanfberg im Stadtteil Zirgesheim" gemäß § 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 06.07.1979 (BGB1 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, 5.5.83

Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom

3. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom M. 10.83 Nr. S640-1566 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, M. 10.83

LANDRATSAMT DONAU-RIES

gez. DR. POPP Landrat

. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 13. Oktober 1982 ab 20.10.83 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am .28.10.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-

Donauworth, 31.10.83



STADT DONAUWORTH Bebauungsplan für das Gebiet "HANFBERG" StT Zirgesheim

13. Okt. 1982 / M=1: 1000