

Satzung

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 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. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 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 6. März 1980, Nr. 5940/425... genehmigten Bebauungsplan

mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
  - WA allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
  - 3.1 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 3.2 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - Höchstzul.
  - 3.3 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ) - Höchstzul.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG; §§ 22/23 BauNVO)
  - 4.1 nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gestaltung der Gebäude (Art. 107 BayBO)
  - 6.1 Hauptfirstrichtung
  - 6.2 Im Planbereich sind nur flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 26°-30° zulässig (mit Ausnahme freistehender Garagen).
  - 6.3 Garagen sind mit Flachdächern bzw. mit flachgeneigten Pultdächern zu bauen.
  - 6.4 Die Satteldächer dürfen nur mit rotem Ziegelmaterial gedeckt werden.

- Unverputztes oder nur geschlämmtes Mauerwerk wird nicht zugelassen. Fassadenteile dürfen nur verkleidet werden wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Das Verkleidungsmaterial ist rechtzeitig vorher im Einvernehmen mit der Stadt - Stadtbauamt - auszuwählen.
- Kniestöcke werden zugelassen, jedoch darf die Höhe von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren - gemessen an den Außenkanten des Hauses - 50 cm nicht übersteigen. Der Sparrenvorsprung darf nicht mehr als 50 cm betragen.
- Dachgauben werden nicht erlaubt.
- Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind unzulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
  - 7.1 Straßenverkehrsflächen
  - 7.2 Unterteilung Fahrverkehr - Fußwegverkehr
  - 7.3 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
  - 8.1 Kanalleitungen
- Grünflächen und Einfriedungen
  - 9.1 Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
  - 9.2 Bäume und Sträucher anzupflanzen - Art. 8 a BayBO
  - 9.3 Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 20 cm, die Gesamthöhe der Einfriedung 100 cm nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen von der Straße aus 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 100 cm.
- Bei den Baugrundstücken, die im Westen an das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.-Nr. 110 angrenzen, ist an dieser Grundstücksgrenze die Einfriedung um 0,50 m zurückzusetzen, damit eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche möglich ist.
- Vor den Garagen sind Stauräume von mindestens 5 m Tiefe anzuordnen.
- Sonstige Festsetzungen
  - 10.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0,90 m über einen durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegten Ebene unzulässig.
  - 10.2 Maßzahlen

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Wohngebäude
- Garagen und sonstige Nebengebäude
- Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen
- Garagen

8. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Anwesen sowie beim Betrieb des benachbarten Baugeschäftes treten im Planungsgebiet Immissionen auf, die zu Belästigungen führen können.

Verfahren

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 15. Okt. 1979 gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Zeit vom 19. November 1979 bis 19. Dezember 1979 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 10. Januar 1980

STADT DONAUWÖRTH

*Dr. Böswald*  
Erster Bürgermeister

Donauwörth, 30. Januar 1980

STADT DONAUWÖRTH

*Dr. Böswald*  
Erster Bürgermeister

- Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 6. März 1980, Nr. 5940/425... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, 6. März 1980

LANDRATSAMT DONAU-RIES

*Dr. Popp*  
Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. Oktober 1979 ab 24. März 1980... im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.3.1980... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Donauwörth, 21. März 1980

STADT DONAUWÖRTH

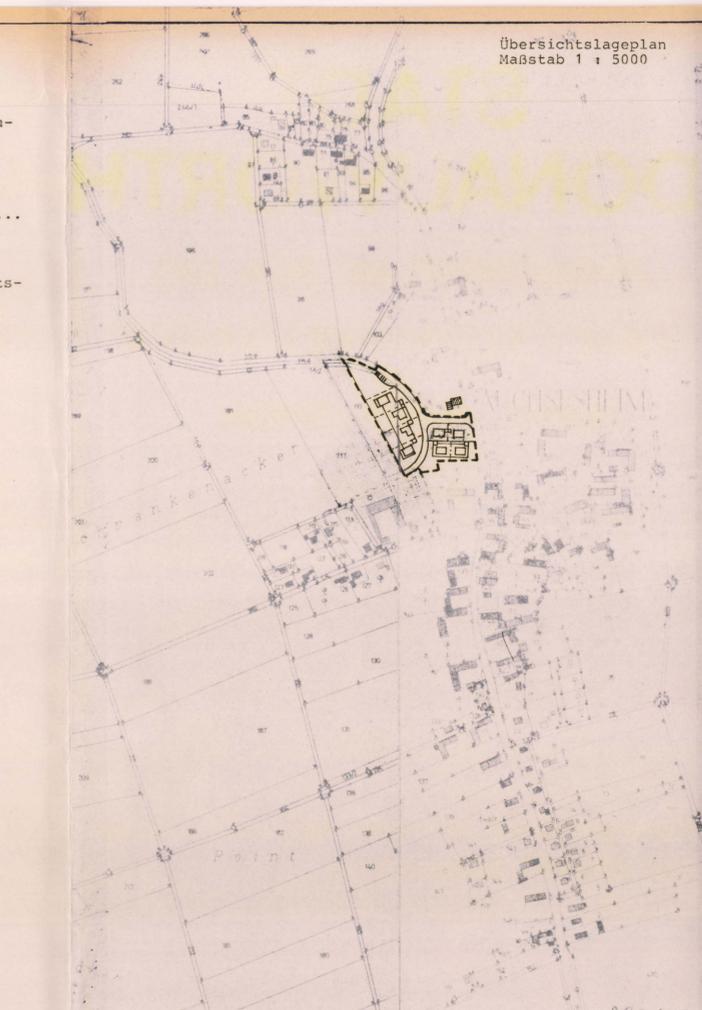
*Dr. Böswald*  
Erster Bürgermeister

- Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 6. März 1980, Nr. 5940/425... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, 6. März 1980

LANDRATSAMT DONAU-RIES

*Dr. Popp*  
Landrat



# STADT DONAUWÖRTH

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „SCHRANKENÄCKER“

GEMKG. AUCHSESHEIM

- M=1:1000 -

Originalplan!

PLANFERTIGUNG OKTOBER 1979, ergänzt JANUAR 1980

STADTB AUAMT DONAUWÖRTH