



Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
2. **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)
 - Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1960 (BGBl I S. 1237)
 - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 + 2 BauNVO
3. **Maß der baulichen Nutzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 - 3.1 I + U Erdgeschoß und Untergeschoß
 - 3.2 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 3.3 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 - 3.4 0.8 Geschosflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO
4. **Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, §§ 22 und 23 BBAUG)
 - 4.1 Nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.2 Nur Bauseruppen, im vorliegenden Fall Reihen-häuser zulässig
 - 4.3 Baugrenze
 - 4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
5. **Gestaltung der Gebäude** (Art. 107 BayBO)
 - Hauptfirstrichtung

6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
 - 6.1 Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3 Wohnwege
 - 6.4 Fußwege
7. **Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und 12 BBAUG)
 - Flächen für Gemeinschaftsgaragen - GGa -
8. **Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAUG)
 - Trafestation
9. **Grünflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8, 15 und 16 BBAUG)
 - 9.1 Öffentliche Grünflächen und Parkanlagen
 - 9.2 Privatgrünfläche
 - 9.3 Kinderspielfläche
 - 9.4 Gemäß Art. 8 a BayBO Sträucher und Bäume zu pflanzen
 - 9.5 Flächen ohne Einfriedung
10. **Sonstige Festsetzungen**
 - 10.1 Sichtdreieck
 - 10.2 Maßangaben

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Grundstücksgrenzen vorhanden
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 345 Flurstücknummern
- 456 Höhenlinien
- Geplante Gebäude
- Abwasserleitungen
- Unterteilung der Straßenverkehrsfläche
 - Fahrverkehr - Fußwegverkehr

I. Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 22. März 1978..... Nr. AM 34... die Änderung aufgrund der in o.g. Beschluß aufgeführten Beweggründe gemäß § 13 BBAUG festgesetzt, da durch diese Änderung weder Grundzüge der Planung noch Interessen von Trägern öffentlicher Belange berührt werden. Die Änderungen sind durch das Umlegungsverfahren bzw. den Umlegungsplan verursacht. Eine Einweisung der Grundstückseigentümer ins Grundbuch ist noch nicht erfolgt.

Donauwörth, 27. APR. 1978
 Stadt Donauwörth

 Erster Bürgermeister

II. Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Schreiben vom 2. Juni 1978 Nr. 89.40.448... der Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BBAUG nach dem Änderungsplan der Stadt Donauwörth vom März 1978 zugestimmt.

Donauwörth, 2. Juni 1978.....
 Landratsamt Donau-Ries

 L. A.

III. Der Änderungsplan zum Bebauungsplan für das Gebiet "Kühberg" wurde am 6. Oktober 1978..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtskräftig.

STADT DONAUWÖRTH
 ÄNDERUNGSPLAN
 Z. BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 KÜHBERG
 GENEHMIGT MIT RB VOM 17.11.77 NR. 420-XX 77A
 ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BBAUG

- M = 1:1000 -