



Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der Bebauungsplanänderung vom 28.12.83 zu.



ENTWURFSVERFASSER :
cleemann + ott
 Büro f. Planung u. Bauleitung
 Bahnhofstraße 19
 8850 Donauwörth
 telefon 0906/22231

DONAUWÖRTH, 28.12.1983
Cleemann
 PAUL CLEEMANN - ARCHITEKT

5.
 6. **ÄNDERUNGSPLAN ZUM RECHTSGÜLTIGEN**
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS WOHNGEBIET
"PARKSTADT IV. BAUABSCHNITT"
 - GENEHMIGT MIT RE VOM 19.4.1968 NR. XX 1880/66
 DER REGIERUNG VON SCHWABEN - DER STADT DONAUWÖRTH
 FÜR EINE TEILFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE
 FL.NR. 2534 u 2534/2 GEMARKUNG DONAUWÖRTH.

A. FESTSETZUNGEN :

- 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§1 ABS. 2+3 BAUNVO)
 - 2.1 REINES WOHNGEBIET (WR) GEMÄSS § 3 ABS. 1+2 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
- 3 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BBauG)
 - 3.1 IV HÖCHSTZULÄSSIG 4 VOLLGESCHOSSE
 - 3.2 III " " 3 VOLLGESCHOSSE
 - 3.3 04 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 3.4 BZW. DIE HÖCHSTWERTE FÜR GRZ U. GFZ NACH §17 ABS.1 BAUNVO DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- 4 BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 BBauG, §§ 22+23 BAUNVO)
 - 4.1 g GESCHLOSSENE BAUWEISE, DURCH STAFFELUNG OPTISCH BAUGRENZE ZU GLIEDERN
 - 4.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - 4.3 VERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.11 BBauG)
 - 5.1 ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSLÄCHE MIT UNTERTEILUNG FAHRBAHN / GEHWEG
 - 5.2 WOHNWEG BEFAHRBAR
 - 5.3 GEMEINSCHAFTSGARAGE
 - 5.4 GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 - 5.5 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 6 GRÜNFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.15 BBauG)
 - 6.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ
 - 6.2 ENTLANG DES BEBAUUNGSPLANUMGRIFFES IM OSTEN SIND HOCHWACHSENDE EINHEIM. LAUBBÄUME ZU PFLANZEN
 - 6.3 FLÄCHEN OHNE EINFRIEDUNG, GÄRTNERISCH ANZULEGEN

B. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :

- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 2534 FLURSTÜCKNUMMER
- VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER
- BESTEHENDE WOHN- bzw. NEBENGEBAUDE
- MÜLL

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, DER MIT RE VOM 19.4.1983 NR. XX 1880/66 VON DER REGIERUNG VON SCHWABEN GENEHMIGT WURDE.

III. Aufgrund des genannten Sachverhaltes hat der Stadtrat Donauwörth gem. § 10 BBauG mit Beschluß vom 23.02.84... Nr. 943..... die Änderung als Satzung gem. § 13 Abs. 1 BBauG festgesetzt.

Donauwörth, 5. März 1984.....
 Stadt Donauwörth
Dr. Böswald
 Dr. Böswald
 Erster Bürgermeister



Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Schreiben vom 15.05.1984... Nr. 40.771 der/die Bebauungsplanänderung gem. § 13/14 BBauG für die Grundstücke Fl.-Nr. 2534 TF u. 2534/2 TF, Gemarkung Donauwörth, zugestimmt / genehmigt.

Donauwörth, 15.05.1984.....
 Landratsamt Donau-Ries
Alfons Braun
 Alfons Braun, Landrat



Diese Änderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Der Änderungsplan wurde ab im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am örtlich bekanntgemacht worden.

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

Donauwörth
 Stadt Donauwörth
Dr. Böswald
 Dr. Böswald
 Erster Bürgermeister



5.0. ÄNDERUNG
II. Begründung

Der Bau- und Grundstücksausschuß hat am 16.05.83 beschlossen, an die Firma Schipplack aus dem städtischen Grundstück Fl. Nr. 2534, Gem. Donauwörth, die nach dem Bebauungsplan "IV. Bauabschnitt der Parkstadt" noch bebaubare Flächen zu verkaufen. Auf diesem Grundstück soll eine drei- bis viergeschoßige Wohnblockbebauung vorgenommen werden.

Im bisher gültigen Bebauungsplan war der zu ändernde Bereich für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Diese Vorbehaltsfläche für einen städtischen Bauhof wird jetzt nicht mehr benötigt, da bereits ein neuer Bauhof an der Augsburgs Straße gebaut wurde. Die geplante Blockbebauung fügt sich nahtlos in die nähere Umgebung, die ausschließlich Wohncharakter hat, ein.

Um die Blockbebauung zu ermöglichen, ist der gültige Bebauungsplan zu ändern.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Donau-Ries kann ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ebenfalls wurden die benachbarten Eigentümer von der Änderung informiert.

