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 6. Juni 83 Nr. SG 40-873 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 WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 der BauNVO

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

3.1.1 I — Einzelwohnhäuser
1 Vollgeschoß (Erdgeschoß) und ausgebautes Dachgeschoß

3.1.2 GRZ 0,2 — Grundflächenzahl
GFZ 0,4 — Geschoßflächenzahl

3.2.1 (II) — Reihenhäuser
2 Vollgeschosse zwingend und ausgebautes Dachgeschoß

3.2.2 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl

3.3 Die bergseitige Kante bei den Einzel- und Reihenhäusern Erdgeschoß (EG)-Höhe ± 0,00 muß zwischen 15 cm und 35 cm über gewachsenem Gelände liegen

3.4 Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden

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

4.1 o — offene Bauweise

4.2 (E) — nur Einzelhäuser zulässig

4.3 (RH) — Reihenhäuser
Die Reihenhäuser sind gemäß den festgesetzten Baulinien zu staffeln und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in der angegebenen Zahl zu situieren

4.4 Baugrenze

4.5 Baulinie

4.6 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 und Garagen nur Satteldächer zulässig

5.3 Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 33° bis 38° zulässig

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

5.5 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.
Generell ist die Dachneigung und Firstrichtung der Garagen dem Hauptgebäude anzupassen

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

GA — Ausnahmen gelten nur für die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen der Garagengebäude

Die Garagen bei den geplanten Reihenhäusern sind im Erdgeschoß zu integrieren

An den Grundstücksgrenzen sind Garagenhöhen mit einer Firsthöhe bis 4,50 m zulässig

5.6 Zur Dacheindeckung der Wohn- und Garagengebäude dürfen nur rotbraune Pfannen verwendet werden

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

5.8 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

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

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

5.11 Nebengebäude sind nicht zugelassen

5.12 Sichtbare Einrichtungen an Gebäuden zur Aufnahme von Energie oder Sprechverbindungen sind unzulässig. Die Errichtung von Dachantennen ist untersagt, soweit zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Gebäude der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist

5.13 Das natürliche Gelände darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt 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 F — öffentlicher Fußweg

6.4 Straßenbegrenzungslinie

6.5 P — öffentliche Parkfläche

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

7.1 Flächen ohne Einfriedung
Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden und sind gärtnerisch anzulegen

7.2 Bestand Gehölze

7.2.1 Bestehende wertvolle Einzelbäume (Eichen) mit vorhandenem Unterwuchs im Umfeld von mindestens 10 m sind im öffentlichen wie im privaten Bereich zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Ist keine Unterpflanzung mehr vorhanden, so ist diese durch geeignete Heister bzw. Strauchpflanzung gem. Nr. 7.3.2 a und b zu ergänzen

7.2.2 Bestehende Hecken und Gehölzgruppen im öffentlichen und privaten Bereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG zu erhalten

7.2.3 Ordnungswidrigkeiten
Gemäß § 156 Abs. 1 Nr. 3 a BBauG handelt ordnungswidrig, wer einer festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Nach § 156 Abs. 2 BBauG kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu zwanzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

7.3 Planung öffentlicher Bereich

7.3.1 Einzelbaumpflanzung im öffentlichen Bereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG als charakteristisches Grünelement zur Raumgliederung

Arten in Anlehnung an die angrenzende Aufforstung nach Nr. 7.4:

Quercus pedunculata - Stieleiche
Acer platanoides - Spitzahorn
Tilia cordata - Winterlinde

Qualität:

Hochstämme 2 x verpflanzt
Stammumfang mindestens 12 - 14 cm

7.3.2 Gehölzgruppenpflanzung im öffentlichen Bereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG in Anlehnung an die heimische Vegetation

7.3.2 a Heister:

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Prunus Avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Qualität:

2 x verpflanzt, 200 - 250

7.3.2 b Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus axyacantha - Gemeiner Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster (nicht auf Kinderspielpl.)
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (nicht auf Kinderspielplatz)
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Holunder

Qualität:

2 x verpflanzt, 100 - 150

7.4 Aufforstung im Südwesten des Baugebietes als Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen vorhandenen Stadtwald nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG
95 % Laubhölzer
5 % Nadelhölzer

Arten:

Quercus pedunculata - Stieleiche
Quercus rubra - Roteiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer campestre - Feldahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Tilia cordata - Winterlinde
Prunus avium - Vogelkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche (vereinzelt)
Larix decidua - Europ. Lärche

Waldrand entlang der Neuaufforstung im Süden und Westen:

Crataegus oxyacantha - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Cornus sanguinea - Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster
Rosa canina - Hundsrose
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche

7.5 öffentliche Grünfläche

7.6 Kinderspielplatz

7.7 Planung privater Bereich
Generell gilt, daß mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Grüngerüst mit Gehölzen zu bepflanzen ist (Bäume und Sträucher gemäß Art. 5 BayBO)

7.7.1 Einzelbäume im privaten Bereich nach Art. 5 BayBO zu pflanzen

Arten und Qualität wie Nr. 7.3.1 und Nr. 7.3.2 a

7.7.2 Gehölzgruppen im privaten Bereich nach Art. 5 BayBO zu pflanzen

Arten und Qualität wie Nr. 7.3.2 a u. b

Hinweise: Darüberhinaus können im privaten Bereich folgende Ziergehölze zur Verwendung kommen:

Forsythie	Obstbäume
Flieder	Clematis
Weigelie	Knöterisch
Kolkwitzie	Beerensträucher
Rotdorn	

Pflanzungen über die genannten Festsetzungen hinaus sind wünschenswert
Nicht gepflanzt werden sollen im privaten Bereich alle blaunadeligen Gehölze (z.B. Blaufichte) sowie Säulenformen (z.B. Scheinzypresse)

7.8 Straßenseitige Einfriedung als dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,50 m) mit innenliegendem Maschendraht- oder Spanndrahtzaun

7.9 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

7.10 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

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

8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

8.1 Trafostation

9. Sonstige Festsetzungen

5.0 | 2.0 | 1.5 — Maßzahlen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. bestehende Grundstücksgrenzen
2. geplante Grundstücksgrenzen
3. 2579 — Flurstücksnummer
4. bestehende Wohngebäude
5. bestehende Garagen und sonstige Nebengebäude
6. GA — Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen
7. Parkstreifen
8. Straßenbegleitgrün mit Baumbepflanzung
9. bestehender Kanal
10. Die Anlage der Garagenzufahrten soll nach der Gestaltungsskizze des Stadtbauamtes erfolgen, wobei es wünschenswert ist, daß private Garagenzufahrten nicht mit Schwarzdecken ausgeführt werden.

10. Rechtsverbindlichkeit
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG ab dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig verlieren der aus dem Bebauungsplan für das "Wohngebiet Parkstadt III. Bauabschnitt, Flurstücksnummer 2550, Gemarkung Donauwörth", genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. XX 2573/65 vom 10.12.1965, und der aus dem Bebauungsplan für den "V. Bauabschnitt der Parkstadt", genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. IV/3 XX 324/72 vom 17.5.1972, miteinbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. 2a BBauG wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 29. Oktober 1982 in der Zeit vom 2. - 26. November 1982 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Stadtbauamt Donauwörth durchgeführt.

Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Oktober 1982 in der geänderten Fassung vom Februar 1983 wurde mit der Begründung vom 29. Oktober 1982 in der ergänzten Fassung vom 23. Febr. 1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21. März 1983 bis 21. April 1983 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.

   Donauwörth, 4. Mai 1983

   STADT DONAUWÖRTH

   Dr. Böswald
   Erster Bürgermeister

2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26. April 1983 den Bebauungsplan für das Gebiet "An der Lederstätter Wiese" 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, 4. Mai 1983

   STADT DONAUWÖRTH

   Dr. Böswald
   Erster Bürgermeister

3. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 6. Juni 1983 Nr. SG 40-873 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

   Donauwörth, 6. Juni 1983

   LANDRATSAMT DONAU-RIES

   (Dr. Popp)
   Landrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 29. Oktober 1982 in der ergänzten Fassung vom 23. Februar 1983 ab 24. Juni 1983 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

   Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. Juni 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

   Donauwörth, 24. Juni 1983

   STADT DONAUWÖRTH

   Dr. Böswald
   Erster Bürgermeister

STADT DONAUWÖRTH

Grünordnungsplan und
Bebauungsplan für das Gebiet
"AN DER LEDERSTÄTTER WIESE"

ORIGINAL

Planfertigung:
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
Oktober 1982, geändert:
Februar 1983 / M = 1 : 1.000

Grünordnungsplan
Dipl. Ing. Dr. Christoph Hey