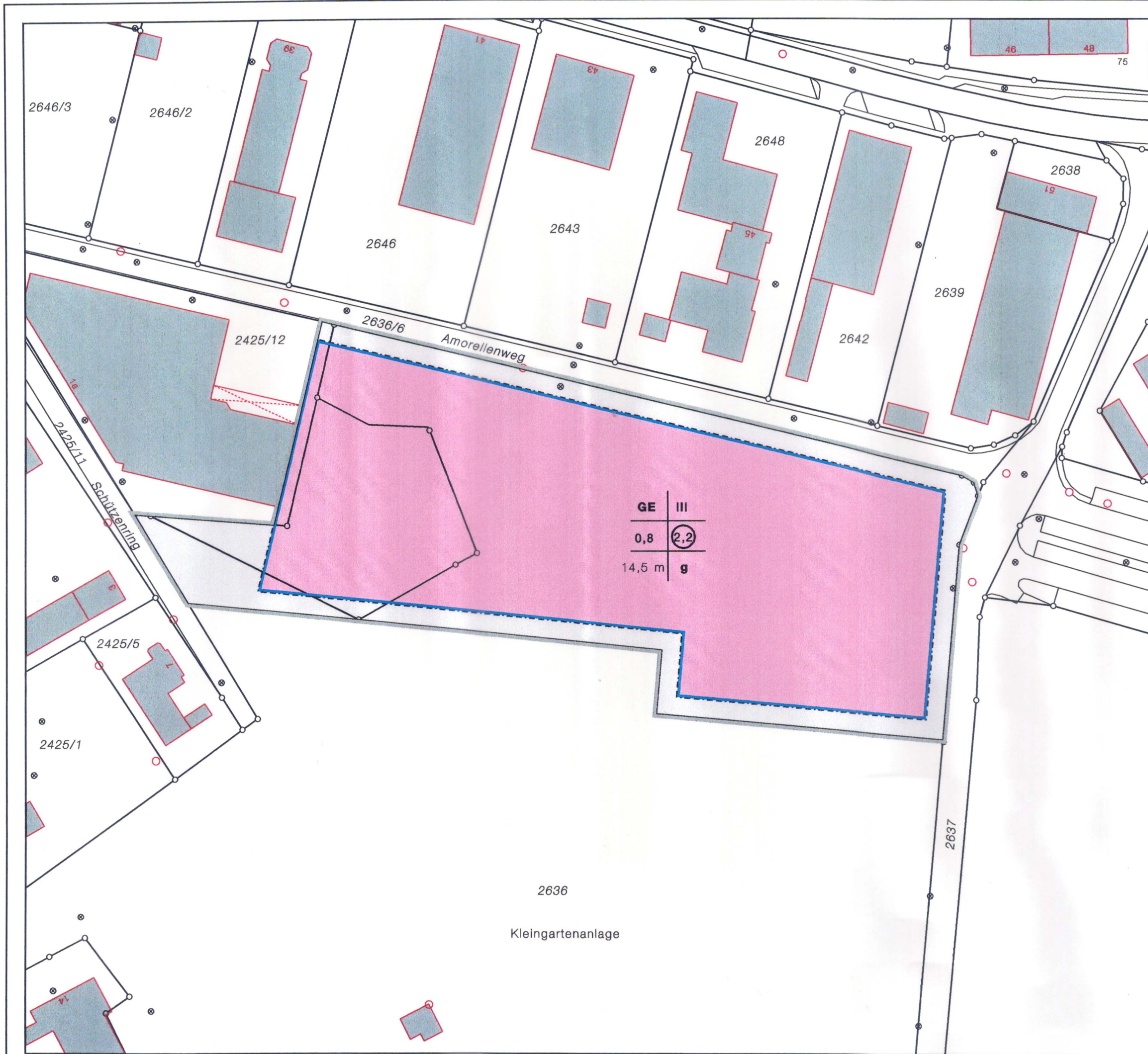
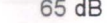
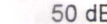




Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 66) folgenden

Bebauungsplan mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
 -  GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig:
 - Wohnungen für Wohnungs- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 -  GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 GFZ 2,2 Geschosflächenzahl (GFZ)
 -  14,50 m max. zul. Gebäudehöhe (Traufe), bezogen auf die Oberkante der Zirgesheimer Str.
 -  III maximal 3 Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 -  g geschlossene Bauweise
 -  Baugrenze
- Immissionsschutz
 -  65 dB (A) tagsüber
 50 dB (A) nachts Höchstwerte der Schallemission
Mit dem Bauantrag ist, falls erforderlich, ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, in dem auf die relevanten Immissionsorte abgestellt ist.
- Freiflächen-gestaltung

Verbleibende Freiflächen sind zu begrünen. Dem Bauantrag ist ein Freiflächen-gestaltungsplan beizulegen.
- Schutzbestimmungen
 - Denkmalpflege:

Da mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 / 81570, Fax 08271 / 815750, ist an allen Verfahren zu beteiligen.
Eine Genehmigung nach Art. 7 DSchG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn mit geeigneten Untersuchungen die archäologische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.
 - Hochwasser:

Im Zusammenhang mit dem eventuell zu verbessernden Hochwasserschutz an Dämmen und Deichen soll eine Begleitung von Stadt und Wasserwirtschaftsamt stattfinden. Überprüft werden soll, ob die notwendige Höhenkote von 401,55 ü. NN durchgängig vorhanden ist bzw. auf welche NN-Kote der Deich zu erhöhen wäre. Wenn möglich und notwendig, sollen je nach Bedarf Anpassungsarbeiten erfolgen.
Der für das Gebiet notwendige Retentionsraum wird aus der Maßnahme „Erlenweg/Pappelweg“ oder aus dem Retentionsnachweis der Maßnahmen „Ausbildung Feuchtfäche beim Wörnitzwehr“, Anlage Eislaufplatz Bleichwiese“ nachgewiesen.
Dies soll durch Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes im Baugenehmigungsverfahren geschehen.
 - Niederschlagswasser:

Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken breitflächig oder über Sickerschächte mit vorgeschalteten Schlammschächten versickert werden.
Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sollten nach Möglichkeit Freiflächen, wenig genutzte Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, sandgeschlämmte Kies- und Schotterdecken) gestaltet werden.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

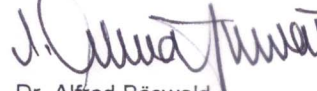
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  2423 Flurstücksnummer

Verfahren

- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 29. Januar 1999 in der Zeit vom 1. Februar bis 1. März 1999 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes im Stadtbauamt durchgeführt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung vom 24. Juni 1999 und der Begründung vom 27. Juni 1999 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt am 13. August 1999 in der Zeit vom 23. August 1999 bis 24. September 1999 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 106) öffentlich ausgelegt.

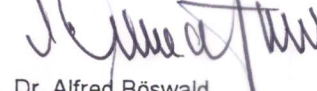
Donauwörth, 10.11.2000
STADT DONAUWÖRTH


Dr. Alfred Böswald
Oberbürgermeister



- Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.09.2000 den Bebauungsplan für den Bereich des Baugebietes „Am Amorellenwörth“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung erlassen.

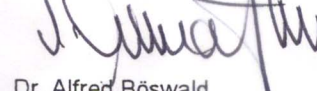
Donauwörth, 10.11.2000
STADT DONAUWÖRTH


Dr. Alfred Böswald
Oberbürgermeister



- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10. November 2000 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Donauwörth, 10.11.2000
STADT DONAUWÖRTH


Dr. Alfred Böswald
Oberbürgermeister



GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet



„Am Amorellenwörth“

M.: 1/1.000 im Original

Stadt Donauwörth
- Stadtbauamt -
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth


Stadtbauamt

Stand: 30/08/2000

