



1. Änderung 1984 (Neugliederung der textl. Festsetzungen)
 2. Änderung 1984 (Planbereich B: Änderung von bisher 2 VG auf I + D, Dachneigung von 32° bis 38°)
 Die o. g. Geschosszahl gilt nun in gesamten Baugebiet.

Siehe 1. Satzungsänderung genehmigt m. Schr. d. Landratsamtes vom 13.1.1987, SG 40 - 109 und
 2. Satzungsänderung genehmigt m. Schr. d. Landratsamtes vom 22.6.1987, SG 40 - 126

Bebauungsplan
 mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 2. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauVO)
 2.1 WR
 2.2 WA
 2.3 WA
 2.4 WA
 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 Planbereich A
 3.1 In gesamten Planbereich darf auf einem Grundstück grundsätzlich nur 1 Wohngebäude (Einzelhaus) errichtet werden.
 3.2.1 I + D
 3.2.2 GRZ 0,4
 3.2.3 GRZ 0,6
 3.2.4 GRZ 0,8
 3.3 Die in § 17 Abs. 1 BauVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, soweit sich nicht bereits durch die Baugrenzen und die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse geringere Werte ergeben.
 4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBAUG, §§ 22 und 23 BauVO)
 4.1 o
 4.2 Baulinie
 4.3 Baugrenze
 4.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 4.5 Einfahrt in die Garage
 5. Gestaltung der Gebäude
 5.1 Hauptfirstrichtung
 5.2 Im gesamten Planbereich sind für Wohngebäude und Garagen grundsätzlich nur Satteldächer zugelassen.
 Planbereich A
 5.3 Bei den eingeschossigen Wohngebäuden muß die Dachneigung zwischen 33° und 38° liegen.
 5.4 Bei den zweigeschossigen Wohngebäuden muß die Dachneigung zwischen 25° und 30° liegen.
 5.5 Die Garagen können auch in Wohngebäude integriert werden.
 5.6 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämtes Mauerwerk wird nicht zugelassen).
 5.7 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämtes Mauerwerk wird nicht zugelassen).
 5.8 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämtes Mauerwerk wird nicht zugelassen).
 5.9 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämtes Mauerwerk wird nicht zugelassen).
 5.10 Die Fassaden sind zu verputzen (unverputztes oder eingeschlämtes Mauerwerk wird nicht zugelassen).

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
 6.1 Straßenverkehrsfläche
 6.2 Verkehrsberuhigter Bereich
 6.3 Unterteilte Fahrbahn - Gehweg
 6.4 Öffentlicher Fußweg
 6.5 Öffentlicher Geh- u. Radweg
 6.6 Öffentliche Parkflächen
 6.7 Straßbegleitgrün
 6.8 Straßbegrenzungslinie
 6.9 Grundstückszufahrten sind in Rasenpflaster mit Spurstreifen auszuführen.
 7. Grünflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
 7.1 Flächen ohne Einfriedung
 7.2 Einzelbaumplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG im öffentlichen und privaten Bereich
 Arten:
 Quercus pedunculata - Stieleiche
 Quercus robur - Roteiche
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer campestre - Feldahorn
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 7.3 Gehölzgruppenplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG im öffentlichen und privaten Bereich in Anlehnung an die heimische Vegetation.
 Heister:
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Fraxinus excelsior - Esche
 Tilia cordata - Winterlinde
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Sträucher:
 Cornus sanguinea - Hartweigele
 Corylus avellana - Hasel
 Crataegus oxyacantha - Gemeiner Weißdorn
 Ligustrum vulgare - Liguster (nicht auf Kinderspielfläche)
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche (nicht auf Kinderspielfläche)
 Rosa canina - Hundrose
 Salix caprea - Salweide
 Sambucus nigra - Holunder
 7.4 Öffentliche Grünfläche
 7.5 Kinderspielfläche
 7.6 Straßenseitige Einfriedungen sind als dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,50 m) mit einheimischen Gehölzen (s. 7.3) mit innenliegendem Maschendraht- oder Spannendrahtzaun zu errichten.
 7.7 Bei den Grundstücken, die im Westen bzw. Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, ist an dieser Grundstücksgrenze die Einfriedung um 0,50 m zurückzusetzen, damit eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche möglich ist.
 7.8 Die Wendepunkte bei den Einzelhausgruppen sind wie im Plan eingezeichnet durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern.
 8. Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)
 8.1 Trafostation mit Satteldach
 8.2 110-kV Leitung (mit Schutzstreifen)
 9. Sonstige Festsetzungen
 Maßzahlen
 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 1. bestehende Grundstücksgrenzen
 2. geplante Grundstücksgrenzen
 3. Flurstücksnummer
 4. bestehende Wohn- und Nebengebäude
 5. Planbereich A
 6. Planbereich B
 7. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen treten in Planungsbereich Emissionen auf, die zu Belästigungen führen können.
 8. St.V.O. 325 (Verkehrsberuhigung)

Verfahren:
 1. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a BBAUG wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.07.84 in der Zeit vom 30.07.84 bis 24.08.84 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Stadtbauamt Donauwörth durchgeführt.
 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.01.84 wurde mit der Begründung vom 28.12.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 22.06.84 bis 22.09.84 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.
 3. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.07.84 den Bebauungsplan für das Gebiet "Wohnpark Donauwörth, Bauabschnitt 1" 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 Städtebauamt und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
 4. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 17. September 1984 Nr. SG 40-4 gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
 5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 28.12.1983 ab 28.09.84 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.08.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
 Donauwörth, ... 10.84 ...
 Dr. ...
 Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:73000

STADT DONAUWÖRTH

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET WOHN-PARK DONAUWÖRTH BA. 7 MASSSTAB 1:81000

Arbeitsplan

Kümmel
 Müller

DIPLOM-ARCHITECT HUBERT SCHULZ BOA
 BOBKE 85, AUSEBURG

DIPLOM-ARCHITECT ERWIN HÜTNER
 85 174, TEL. (0937) 2000