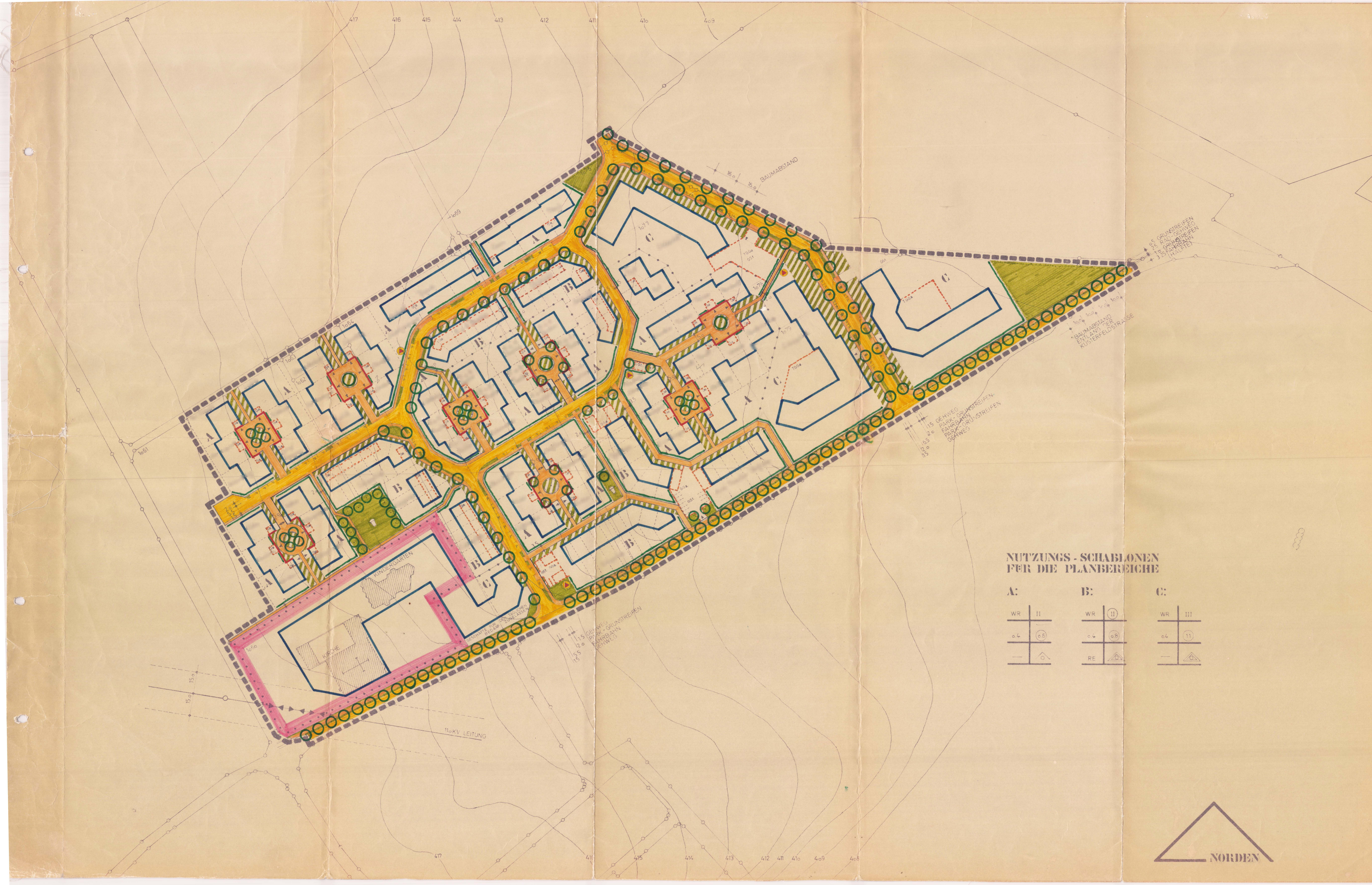




NUTZUNGS-SCHABLONEN FÜR DIE PLANBEREICHE

A:	B:	C:
WR II	WR II	WR III
o.4	o.4	o.4
—	RE	—

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte, Kirche
- Verkehrsflächen (Gehweg/Fahrbahn)
- Anschlussbeschränkung (Ein- u. Ausfahrtsverbot)
- Öffentliche Parkflächen
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- o.4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauVO
- o.6 Geschosflächenzahl (GFZ) § 17 BauVO
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- RE Reihenhäuser
- Maßangaben
- Flächen ohne Einfriedung (gärtnerisch anzul.)
- Grünflächen
- Flächen für Garagen
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen
- Flächen für Gemeinschaftsteilplätze
- Bäume zu pflanzen
- Hecke zu pflanzen 1,50 hoch geschnitten
- Spielplatz
- Trafostation
- Planbereich A
- Planbereich B
- Planbereich C

II. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksteilung
- Höhenlinien (B.N.N.)
- 1234 Flurstückennummer
- Vorhandene Bebauung
- 110 KV Doppelleitung
- Einfahrt in die Garagen
- Unterteilung der Verkehrsflächen: Fahrbahn, Gehweg, Parkstreifen, Straßenbegleitgrün

III. SATZUNG

Die Stadt Donauwörth erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay.BauO) vom 1.8.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 51) folgenden, mit dem Gesetz der Regierung von Schwaben v. 15.3.1976, Nr. 420 - XX 273/76, genehmigten Bebauungsplan.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes:
Für das Gebiet Wohnpark Donauwörth / BA 1 gilt die von der GRUPPE 65, 89 Augsburg, Hochfeldstr. 15 1/4 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14.10.1973, die zusammen mit der nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung:
Der Planbereich wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1960 (BGBI. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) an-gegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, soweit sich nicht bereits durch die Baugrenzen und die festgesetzte Zahl der Vollge-schosse geringere Werte ergeben.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung:
Die in § 3 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1960 (BGBI. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) an-gegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, soweit sich nicht bereits durch die Baugrenzen und die festgesetzte Zahl der Vollge-schosse geringere Werte ergeben.

§ 4 Bauweise:
Für den Planungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind auch Gebäudegruppen über eine Länge von 90 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zu-lässig.

§ 5 Gestaltung der Gebäude:
Die auszuweisende Bauweise soll mit traditionellen Materialen in verschiedenen Varianten gestaltet werden. Die Fassaden sind zu verputzen oder in Sichtbeton auszuführen und in gebrochenen Wels zu streichen. Zur Dachdeckung der Pult- und Satteldächer dürfen nur hell-rote Dachziegel verwendet werden. Fenster und Fensterlaibungen sollen mit kräftigen Farben be-malt werden. Glasbausteine, Wellkohlalt und ähnliche Materialien dürfen für Fenster, Vordach oder Mauern nicht verwendet werden. Grelle Farben sind zu vermeiden. Die Errichtung von Dachantennen ist untersagt, soweit aus Zeitpunkt der Bezugserfüllung der Wohngebäude der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

PLANBEREICH A
Die in den Planbereichen A vorgesehenen Einzelhäuser, Reihenge-bäude und Garagen sind gruppenweise einheitlich zu gestalten. Als Dachform sind Pult- oder Satteldächer zugelassen. Die Dach-neigung muß zwischen 30° und 36° liegen. Kniestücke dürfen bei Pultdächern höchstens 1,00 m hoch, bei Satteldächern höchstens 1,50 m hoch sein. Als Bezugspunkt für die Höhe der Kniestücke ist die oberste Gesimse der Giebel zu nehmen. Die Traufhöhe der Einzelhäuser darf bei Pultdächern höchstens 4,50 m, bei Satteldächern höchstens 6,00 m betragen.

PLANBEREICH B
Die in den Planbereichen B vorgesehenen Reihenhäuser und Ga-ragen sind gruppenweise einheitlich zu gestalten. Als Dachform sind je Haus Pult- und Flachdächer in Kombination zugelassen. Die Dachneigung der Pultdächer muß zwischen 30° und 36° liegen. Kniestücke werden nicht zugelassen.

PLANBEREICH C
Die in den Planbereichen C vorgesehenen Geschosbauten sind zeilenweise einheitlich zu gestalten. Als Dachform ist eine kombinierte Dachlandschaft aus Pult- und Flachdächern zugelassen. Die Dachneigung der Pultdächer muß zwischen 30° und 36° liegen. Kniestücke werden nicht zugelassen.

§ 6 Gestaltung der Straßen, Wege und Plätze:
Die Straßen- und Wegebelag ist Asphalt vorgesehen. Die Fußwege sollen durch Gehwegbelag gekennzeichnet werden. Als Belag der Plätze ist ein Belag aus Betonsteinen oder Betonsteinen vorgesehen. Mülltonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden oder Mauern so ein-zubauen, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird. Automaten und Verbeianlagen dürfen nicht errichtet bzw. ange-bracht werden.

§ 7 Einfriedungen:
Die im Bebauungsplan schraffierten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden und sind gärtnerisch anzulegen. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als Sichtwände, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,5 m) mit innenliegendem Spann-draht (Höhe max. 1,0 m) errichtet werden. Als Sicherung ge-gen die Straßenseite sind Stellplatten mit ca. 10 cm Höhe anzuordnen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Mächen-drahtzaune mit einer maximalen Höhe von 1,0 m auszuführen.

§ 8 Geländeänderungen:
Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllungen noch durch Abtragungen wesentlich verändert werden.

§ 9 Anlagengestaltung:
Anlagen der Verkehrsflächen sind, wie im Plan eingezeichnet, auszuführen. Anpflanzungen und -ausbau sind zu unterhalten. Hochwach-sende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Die ausgewiesenen Grünflächen sind durch Einzelbäume und Baumgruppen nach Maßgabe der Planzeichnung zu gliedern. Der Kinderspielfeld nördlich des Kindertagesstätten ist durch Buschgruppen entlang der angrenzenden Grundstücke abzuschi-rmen.

§ 10 Verkehrsflächen:
Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung ge-mäß § 12 BauG rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 15. Dezember 1975
(1. Bürgermeister) *H. Müller*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15. NOVEMBER 1975 bis 16. DEZEMBER 1975 im RAUHAUS-SACHBAUAMT öffentlich ausgelegt. Donauwörth, den 17. Februar 1976
(1. Bürgermeister) *H. Müller*

Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 15.12.1975, Nr. 816 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Donauwörth, den 17. Februar 1976
(1. Bürgermeister) *H. Müller*

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungs-plan mit Beschluß vom 15.3.1976, Nr. 420 - XX 273/76 gemäß § 11 BBauG genehmigt. Augsburg, den 1. März 1977
gez. Wiesmayer, Baurat
(Regierung von Schwaben)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.3.1976 bis 16. DEZEMBER 1975 im gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Donauwörth, den 17. Februar 1976
(1. Bürgermeister) *H. Müller*

