



SATZUNG
zum Bebauungsplan "2. Änderung und Ergänzung
des Gewerbegebietes Riedlingen West"

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 28. August 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 27.3.1986 Nr. SG 40-72 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 MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, wobei Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht erlaubt sind.
3. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 3.1.1 I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zugelassen
 - 3.1.2 GRZ 0,3
GFZ 0,3 Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
 - 3.2.1 II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze zugelassen
 - 3.2.2 GRZ 0,4
GFZ 0,8 Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
 - 3.3.1 III 3 Vollgeschoße als Höchstgrenze zugelassen
 - 3.3.2 GRZ 0,4
GFZ 1,0 Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

- 3.4 Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden, soweit sich nicht bereits durch die Baugrenzen und die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße geringere Werte ergeben.
4. **Bauweise und Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 4.1 Im Planungsbereich gilt die offene Bauweise, mit der Maßgabe, daß Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
 - 4.2 Baugrenzen
 - 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
5. **Gestaltung der Gebäude**
 - 5.1 Büro- und Geschäftsgebäude, Werkhallen und Fertigungshallen sind mit Flachdächern mit Innenentwässerung oder mit flachgeneigtem Satteldach mit einer Dachneigung bis 18° zugelassen. Bei Wohngebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 48° bis 52° zulässig.
 - 5.2 Dachaufbauten - ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge - sind nicht zugelassen.
 - 5.3 Sheds sind nur bei Hallen zulässig, deren Abmessungen eine ausreichende seitliche Belichtung nicht mehr zulassen.
 - 5.4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Werkstätten und Fabrikationshallen nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Gehweg liegen, bei Verwaltungs-, Wohn- und Geschäftsgebäuden nicht mehr als 1,50 m.
 - 5.5 Für die Außengestaltung sind natürliche Materialien wie Naturstein, Sichtbeton, Sichtmauerwerk ohne deckende Anstriche zugelassen. Bei Fassadenflächen aus Metall wie Aluminium, Trapezbleche oder auch außenliegende stählerne Tragwerke, sind unaufdringliche, dunkle Farbtöne vorgeschrieben. Putzflächen, Gasbetonfassaden u. ä. sind in hellen bis mittleren nicht kontrastierenden Anstrichen zu gestalten.

- 5.6 Grundsätzlich ist bei der Fassadengestaltung auf die bereits bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen; die Farbgebung ist mit dem Stadtbaum Donauwörth festzulegen.
- 5.7 Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllungen noch durch Abgrabungen verändert werden.
6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - 6.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 6.2 Unterteilung Fahrbahn - Gehweg
 - 6.3 Straßenbegleitgrün
 - 6.4 Straßenbegrenzungslinie
7. **Gestaltung der Straßen und Wege**
 - 7.1 Entlang der Joseph-Gänsler-Straße sind hochwachsende, standortgerechte Baumreihen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Einfriedungen sind hier nur in einem Mindestabstand von der Grundstücksgrenze von 1,50 m zulässig.
 - 7.2 Schließbare Grundstückszufahrten sind nur mindestens 5,0 m von der Gehweg- bzw. Straßenaußenkante entfernt zulässig.
 - 7.3 Pkw-Stellplätze und Grundstückszufahrten sind zu befestigen.
 - 7.4 Freie Flächen vor den Gebäuden und Einfriedungen entlang der Straße sind gärtnerisch zu gestalten.
 - 7.5 Mülltonnen und Müllboxen, soweit sie entlang der Straße vorgesehen werden, sind in massive Einfriedungsteile, z.B. seitliche Torpfosten, einzubeziehen.
8. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
 - 8.1 Trafostation
9. **Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - 9.1 Hauptabwasserleitung

10. **Grünflächen, Einfriedungen, Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - 10.1 öffentliche Grünflächen
 - 10.2 private Grünflächen
 - 10.3 Baumstreifen auf privaten Grünflächen
 - 10.4 Bäume zu pflanzen
 - 10.5 dicht zu bepflanzender Strauchgürtel (im privaten Bereich)
 - 10.6 Zur Auflockerung sind mindestens 5 % der stücksflächen zu bepflanzen.
 - 10.7 Größere Kfz-Stellplätze sind mit Baum- bzw. Strauchreihen zu gliedern.
 - 10.8 Die Grünflächen sind bei der Genehmigungsplanung nachzuweisen.
 - 10.9 Zu den Mischgebieten nördlich des Planungsbereiches sind private Grüngürtel mit mindestens 5,0 m Breite festgelegt. Diese sind von den Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten. Sie sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.
 - 10.10 Die Einfriedungen dürfen 1,75 m Höhe (einschließlich Sockel) nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur bis zu 0,20m über natürlichem Gelände zulässig.
 - 10.11 Einfriedungen sind nach Möglichkeit mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.
 - 10.12 Beiderseits der Einfahrten sind mindestens 3,0 m breite geschlossene Beton- oder Mauerwerkscheiben gefordert, hinter welchen Mülltonnen u. ä. unsichtbar unterzubringen sind.
11. **Immissionsschutz**
 - 11.1 Die Emissionen aus dem Planbereich dürfen die eingetragenen schallplanerischen Werte nicht überschreiten.
 - 11.2 Betriebe mit höheren Emissionswerten haben entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.
 - 11.3 Im Planbereich werden die zulässigen Werte nachts durch Verkehrsimmissionen überschritten. Deshalb ist bei zu bauenden Wohnungen darauf zu achten, daß die Ruheräume von der Hauptlärquelle (B 16) wegorientiert werden.

12. **Sonstige Festsetzungen**
 - 12.1 Sichtdreieck
Im Bereich des dargestellten Sichtdreiecks dürfen bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen eine Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.
 - 12.2 Maßzahlen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 1. bestehende Grundstücksgrenzen
 2. Flurstücksnummer
 3. bestehende Wohn- und Nebengebäude
13. **Rechtsverbindlichkeit**
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG ab dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Riedlingen West", genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 8.2.1979 Nr. SG 40-259, miteinbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.
Donauwörth, den
STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
- Verfahren**
 1. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.09.1985 in der Zeit vom 8.9.-4-10.85 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanorentwurfes im Stadtbauamt durchgeführt.
 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Juni 1985 wurde mit der Begründung vom 2. Sept. 1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 09.12.85 - 10.01.86 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.
Donauwörth, den 29. Febr. 1986
STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

3. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 30.01.1986 den Bebauungsplan "2. Änderung und Ergänzung für das Gewerbegebiet Riedlingen West" gemäß § 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6.7.1979 (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 erlassen.
Donauwörth, den 29. Febr. 1986
STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
4. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.3.86 Nr. SG 40-72 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Donauwörth, den 27.3.86
LANDRATSAMT DONAU-RIES

Peter Jahn, Landrat
5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 2.9.1985 ab 18.4.1986 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.4.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Donauwörth, den 18.4.1986
STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Riedlingen West", genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 8.2.79, Nr. SG 40 - 259, miteinbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.

STADT DONAUWÖRTH
Bebauungsplan
"2. Änderung und Ergänzung
des Gewerbegebietes
Riedlingen West"

Planfertigung:
STADTBAAUAMT DONAUWÖRTH
Juni 1985 / M=1:1.000