6. Änderungsplan zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan
der Stadt Donauwörth "AM WIEGENFELD"

(dieser genehmigt mit Bescheid des LRA Donauwörth vom 30.7.1968 Nr. I/6 b 2332)
für das Grundstück Fl.Nr. 1026/1, Gmkg. Riedlingen

Planung
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
JANUAR 1982 -sg-

I. Außer den aus dem Plan ersichtlichen gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

1. ▬▬▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

2.1 (II) zwei Vollgeschosse zwingend

2.2 Traufhöhe max. 5,75 m über natürlichem Gelände

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 (H) nur Hausgruppen, im vorliegenden Fall Reihenhäuser, zulässig

3.2 ——————— Baugrenze

3.3 —·—·—·— Baulinie

4. Gestaltung der Gebäude (Art. 107 BayBO)

4.1 ⟷ Hauptfirstrichtung

4.2 D 25° - 30° im Planungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zugelassen. Zur Dacheindeckung dürfen nur naturrote Dachziegel verwendet werden

4.3 Kniestöcke werden nicht zugelassen

4.4 Eine weitere Unterteilung der Reihenhäuser zum Einbau von Einliegerwohnungen wird nicht zugelassen

4.5 Die freistehenden Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Die Firsthöhe darf 2,75 m nicht überschreiten. Sie müssen hinsichtlich der Stellung nach der Festsetzung des Bebauungsplanes errichtet werden

5. Abstandsflächen (Art. 6 u. 7 BayBO)

5.1 Entgegen Art. 6 Abs. 3 Ziff. 1 BayBO wird die Mindestabstandsfläche bei den Reihenhäusern zur nordöstlichen Grundstücksgrenze auf 3,00 m festgesetzt

5.2 Abweichend von Art. 7 Abs. 5 BayBO brauchen Garagen einschließlich der Nebenräume mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 85 m² zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten

6. Die Reihenhäuser sind grundsätzlich mit einem Außenputz zu versehen. Verkleidungen von einzelnen Fassadenelementen sind ausnahmsweise in natürlichen Materialien wie mit Klinker, Naturstein oder ähnlichen zugelassen. Das Verkleidungsmaterial ist rechtzeitig vorher mit dem Stadtbauamt auszuwählen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig

7. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als dichtwachsende, winterharte Hecken (Höhe ca. 1,50 m) mit innenliegendem Maschendrahtzaun (Höhe max. 0,80 m) errichtet werden. Als Sicherung gegen die Straßenfläche sind Stellplatten von ca. 10 cm Höhe zugelassen.

Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit einer max. Höhe von 0,80 m ausführbar. Im Bereich des dargestellten Sichtdreiecks dürfen Anpflanzungen sowie der Zaun eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der Zaun ist zurückzusetzen sowie hinter- und vorzupflanzen.

II. Begründung

[redacted], Eigentümerin des Grundstückes Fl.-Nr. 1026/1 der Gemarkung Riedlingen, hat gegenüber der Stadt Donauwörth vorgebracht, daß anstelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Wiegenfeld" vorgesehenen Einzelhäuser nun Reihenhäuser gebaut werden sollen. Als Gründe gibt Frau Stengel die Wirtschaftlichkeit und die Schaffung weiterer Bauparzellen an.

Für dieses Vorhaben ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Donau-Ries eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes notwendig. Der Änderungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Folgende betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der Bebauungsplanänderung schriftlich zu:

Fl.-Nr. 1026

Fl.-Nr. 1026/1 [redacted]

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr. 1024/3 der Gemarkung Riedlingen [redacted] haben die Unterschrift zur Bebauungsplanänderung nicht erteilt. Die Eheleute [redacted] wurden mit Schreiben der Stadt Donauwörth vom 5.3.1982 von der öffentlichen Auslegung des Änderungsplanes informiert und aufgefordert, während der Auslegungsfrist vom 15. März bis 15. April 1982 ggf. dazu Stellung zu nehmen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt und Interessen von Trägern öffentlicher Belange nicht beschnitten. Die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes liegen also vor.

III. Verfahren

1. Aufgrund der erwähnten Voraussetzungen hat der Stadtrat Donauwörth mit Beschluß Nr. 575 vom 16. Dezember 1981 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und den Planentwurf mit Beschluß Nr. 600 am 25. Februar 1982 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Satzung für die Änderung und die vorstehende Begründung wurde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 15. März 1982 bis 15. April 1982 im Rathaus der Stadt Donauwörth (Stadtbauamt), Zimmer Nr. 39, öffentlich ausgelegt.

Donauwörth, 19. Mai 1982

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12. Mai 1982 Nr. 637 den Bebauungsplan zur Änderung für das Baugebiet "Am Wiegenfeld" 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. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 1.1.1974 (GVBl S. 513) als Satzung beschlossen.

Donauwörth, 19. Mai 1982

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

3. Das Landratsamt Donau-Ries hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 16.6.1982 Nr. SG 40-1033 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, 16. Juni 1982

LANDRATSAMT DONAU-RIES
gez.
Dr. Kipp
Landrat

4. Der genehmigte Änderungsplan wurde mit der Begründung ab 28. Juni 1982 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.6.82 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Der Änderungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Diese Änderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Am Wiegenfeld", genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 30.7.1968 Nr. I/6 b 2333, miteinbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsverbindlichkeit.

Donauwörth,

STADT DONAUWÖRTH

Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

# 6. Änderungsplan zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Donauwörth "AM WIEGENFELD"

Arbeitsplan