



- 1023 7. Änderungsplan zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Donauwörth "AM WIEGENFELD"
(dieser genehmigt mit Bescheid des LRA Donauwörth vom 30.7.1968 Nr. I/6 b 2333)
für die Grundstücke Fl.Nr. 1033 und 1034/2, Gmkg. Riedlingen
- M = 1:1000
- I. Außer den aus dem Plan ersichtlichen gelten die nachfolgenden Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - zwei Vollgeschosse zwingend
 - Traufhöhe max. 5,75 m über natürlichem Gelände
 - Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - nur Hausgruppen, im vorliegenden Fall Reihenhäuser, zulässig
 - Baugrenze
 - Gestaltung der Gebäude** (Art. 91 BayBO)
 - Hauptfirstrichtung
 - D 25° - 30° Im Planbereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zugelassen. Zur Dacheindeckung dürfen nur naturrote Dachziegel verwendet werden
 - Kniestöcke sind nicht zulässig
 - Eine weitere Unterteilung der Reihenhäuser zum Einbau von Einliegerwohnungen wird nicht zugelassen
 - Garagen
 - Die freistehenden Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Die Traufhöhe der Garagen in der nördlichen Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 1033 darf 2,75 m im Mittel nicht überschreiten. Die Traufhöhen der Garagen im südwestlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1034/2 können mit maximal 3,00 m ausgeführt werden. Die Garagen müssen hinsichtlich der Stellung nach der Festsetzung des Bebauungsplanes errichtet werden.
 - Abstandsflächen** (Art. 6 u. 7 BayBO)
 - Entgegen Art. 6 Abs. 3 BayBO wird die Mindestabstandsfläche bei den Reihenhäusern zur nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze auf 4,00 m festgesetzt
 - Abweichend von Art. 7 Abs. 5 brauchen Garagen einschließlich deren Nebenräume mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 90 m² und einer Traufhöhe von 2,75 m (nördliche Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 1033) bzw. 3,00 m (südwestlicher Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1034/2) zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten.

- 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.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - öffentlicher Gehweg
 - Sichtdreieck
- Grünflächen und Einfriedungen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
 - Art 5 BayBO Hecke zu pflanzen
 - Straßenseitige Einfriedungen dürfen 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 der dargestellten Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen sowie der Zaun eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Der Zaun ist zurückzusetzen sowie hinter- und vorzupflanzen.

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - 1034/2 Flurstücksnummer

II. Begründung

..... wird Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 1033 und 1034/2 (Teilfläche). Sie plant, darauf 4 Reihenhäuser zu errichten. Durch die Schaffung weiterer Bauplätze soll der regen Nachfrage von Bauwerbern zu einem gewissen Teil entgegengetreten werden. Desweiteren hat in diesem Zusammenhang der neue Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1034/2 die Absicht, im südwestlichen Bereich dieses Grundstückes 4 Garagen mit einer Traufhöhe von 3,00 m zu errichten.

Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Wiegenfeld" sind im Bereich der beiden Grundstücke 2 Einzelhäuser vorgesehen. Um die Bebauung mit 4 Reihenhäusern mit Garagen zu ermöglichen, ist der bisherige Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Wiegenfeld" zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt und Interessen von Trägern öffentlicher Belange sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes liegen somit vor.

III. Verfahren

- Aufgrund der erwähnten Voraussetzungen hat der Stadtrat Donauwörth mit Beschluß Nr. 691 vom 26.10.1982 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Zur Änderung sind die Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Satzung für die Änderung und die Begründung sind für die Dauer eines Monats gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
Donauwörth, den 28. Jan. 1983
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 28. Jan. 1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ..18.04.83..... bis ..18.05.83..... im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.
Donauwörth, den ..19.05.83.....
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
- Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.05.83..... Nr. 834.. 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, den ..6. Juni 1983.....
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Donau-Ries hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom ..21. Juni 1983. Nr. ..5940-950... gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Donauwörth, den 21.6.1983
LANDRATSAMT DONAU-RIES

.....
(Dr. Popp) Landrat

5. Der genehmigte Änderungsplan wurde mit der Begründung ab 8. Juli 83 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.7.83 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, den ..8. Juli 83.....
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Böswald
Erster Bürgermeister

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

Planfertigung:
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
Januar 1983 / M=1:1.000
.....