

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Westlich des Bahnhofes" im Stadtteil Wörnitzstein

Da der Bebauungsplan der ehem. Gemeinde Wörnitzstein bereits aus dem Jahre 1967 datiert und in der Zwischenzeit bereits 6 Änderungen durchgeführt wurden und aufgrund des neuen Katasterplanes Abweichungen festgestellt wurden, empfiehlt es sich nach Rücksprache mit dem Landratsamt Donau-Ries, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit allen Änderungen aufzuheben und in einem neu aufzustellenden Bebauungsplan zusammenzufassen.

Soweit im Rahmen der weiteren Erschließung und Bebauung kleinere Änderungen notwendig werden, wurden diese mit den betroffenen und beteiligten Eigentümern bereits abgesprochen und finden in der neuen Planfassung entsprechende Berücksichtigung. Aus diesem Grunde hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 21. Februar 1985 beschlossen, daß die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz (BBauG) entfällt.

In der gleichen Sitzung hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan der ehem. Gemeinde Wörnitzstein für das Gebiet "Westlich des Bahnhofes", genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 14.9.1967 Nr. I/6b-3807, und die

1. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 29.3.1971 Nr. I/8-1075,
2. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 2.3.1973 Nr. I/8-640,
3. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 6.2.1976 Nr. SG 40-249,

...

4. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 13.1.1978 Nr. SG 40-2467/77,
5. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 20.7.1979 Nr. SG 40-1298,
6. Änderung, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 3.6.1982 Nr. SG 40-960,

nach den Ergebnissen der Gespräche mit den Eigentümern zu ändern und neu aufzustellen.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

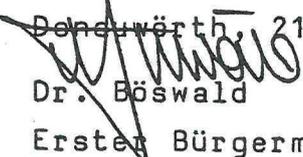
Im Osten bildet die Bahnlinie Donauwörth-Nördlingen die Grenze, im Norden der Feldweg Fl. Nr. 519, im Westen der ehem. Steinbruch auf Fl. Nr. 886 mit einer gedachten fortgesetzten Linie in nördlicher Richtung und im weiteren südlichen Bereich des Steinbruches das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl. Nr. 489, im Süden die Grundstücke Fl. Nr. 488, 808 und 809 jeweils Gemarkung Wörnitzstein.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll alle Merkmale eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BBauG enthalten.

Mit Ausnahme der Grundstücke Fl. Nr. 809 (Teilfläche im östlichen Bereich), 810/1 und 810/2 jeweils Gemarkung Wörnitzstein, die als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden, wird das gesamte Baugebiet als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Auch das Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl) ist für die Grundstücke festzusetzen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Änderung und Neuaufstellung für das Baugebiet westlich des Bahnhofes" im Stadtteil Wörnitzstein.

Donauwörth, 21. Februar 1985


Dr. Böswald

Erster Bürgermeister