

Stadt Donauwörth
Landkreis Donauwörth

Satzung der Stadt Donauwörth, Landkreis Donauwörth, über den Bebauungsplan für das Gebiet der Grundstücke mit den Pl.Nr. 2095 a b am nordwestlichen Teil der Gemarkung Donauwörth.

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 24.8.1965 Nr. Xx 1260/64..... genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

Für das Gebiet der Grundstücke Pl.Nr. 2095 a b gilt der vom Architekt Hans Fill, Donauwörth am 9.7.1964 ausgearbeitete Bebauungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Außer den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachgenannten Bedingungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,4. Geschoßflächenzahl ist der Verhältniswert von Gesamtgeschoßfläche zur Grundstücksfläche.

- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschößzahlen sind zwingend.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke haben Mindestgrößen von 729 - 849 m².

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
3. Keller in Schalungsbetonausführung.

§ 6

Dachform, Dachneigung u. Dachdeckung

Zugelassen sind nur Satteldächer, die eine Neigung von 22 - 28 Grad für die Wohngebäude aufweisen. Für die Garagen können Pultdachausbildungen zugelassen werden. Deckung hat mit Pfannen braun-englasiert zu erfolgen.

§ 7

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (sogen. Gauben) sind unzulässig.

§ 9

Sockelhöhen

Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als höchstens 30 cm über dem sich anschließenden Terrain liegen. Bei dem leicht ansteigenden Gelände wird dieses Maß hangseitig zugrundegelegt. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei den Wohngebäuden nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 10 cm über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 60 cm ausragen.

§ 11

Fassadengestaltung

Alle Gebäude müssen Ausdruck einer anständigen Baugesinnung sein. Ihr Außenputz darf nicht auffallend gemustert, gekünstelt oder grobkörnig sein.

Die Verwendung von grell wirkenden und kontrastierenden Farben, wie z.B. rot, grün, gelb, blau usw. ist zu unterlassen. Dies gilt insbesondere auch für Balkonbrüstungsgeländer mit grell in Erscheinung tretenden modischen Kunststoff-Materialien.

§ 12

Garagen

Kellergaragen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies mit Rücksicht auf die Gelände- und Verkehrsverhältnisse vertretbar ist.

§ 13

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm über Terrain festgelegt.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metall-(Schmiedeeisen)-Konstruktion in gleicher Höhe wie die sich anschließende Einfriedung herzustellen. Der Lattenzaun hat, von Säulen nicht unterbrochen, von der Straßenseite aus gesehen, durchzulaufen. Eingangstüren und Einfahrtstore können durch Pfeiler betont werden.

Unzulässig für Sockel und Pfeiler ist die Verwendung von Zyklopen- oder Kunststeinen.

§ 14

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Donauwörth, den 9.7.1964

Stadtrat Donauwörth:



1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit

RE vom 24.8.65 Nr. XX 1260/64

Augsburg, den 24.8.1965

Regierung von Schwaben

i. A.



Regierungsbaudirektor