

Nr. II/5 - 610/2 D

Betreff: Festsetzung der Baulinien und der Baubeschränkungen
im Baugebiet "Wilder Garten" in Donauwörth.

Anlage zum Beschluß vom 23. Mai 1958 - Nr. II/5 - 610/2 D
des Landratsamtes Donauwörth.

B a u b e s c h r ä n k u n g e n :

*siehe auch
Grundsatzbescheid
(PA vom 30.10.2000)*

- 1.) Die projektierten und zu errichtenden 25 Wohngebäude in dem Baugebiet "Wilder Garten" in Donauwörth gelten als ein in sich abgeschlossener Bauteil.
- 2.) Für das Baugebiet "Wilder Garten" wird die offene Bauweise, teilweise mit Gebäudegruppen, angeordnet. Maßgebend hierfür ist der Baulinien- und Bebauungsplan vom 23. Januar 1958. Die Garagen oder Nebengebäude sind an die Wohn- bzw. Hauptgebäude anzubauen. Garagen sind unmittelbar an der Nachbargrenze - auch gegen den Einspruch des Nachbarn - zu errichten. In dem Teil des Baugebietes, in dem laut Bebauungsplan die Errichtung von Gebäudegruppen vorgesehen ist, sind die Hauptgebäude unter Zwischenschaltung der Garagen oder Nebengebäude an der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.
- 3.) Innerhalb der festgesetzten Baulinien bestimmt die Bauaufsichtsbehörde Lage und Stellung der einzelnen Gebäude.
- 4.) Bei der Anlage nicht genehmigungspflichtiger Bauwerke sind, ebenso wie bei den genehmigungspflichtigen Bauwerken, die Baulinien einzuhalten.
- 5.) Die Errichtung gewerblicher Betriebe mittleren und größeren Umfangs im Baugebiet "Wilder Garten" ist untersagt. Kleinere Gewerbebetriebe können zugelassen werden, wenn sie sich dem Charakter des Gebietes als Wohnbaugebiet einfügen und nicht lästig sind.
- 6.) Alle Wohngebäude sind mit Erd- und einem Obergeschoß (Vollgeschoß) auszuführen. Die Nebengebäude dürfen nur als erdgeschoßige Bauwerke ausgeführt werden.
- 7.) Nebenbauten, wie Holzschuppen, Holzlegen, Ställe u. ä. sind untersagt.
- 8.) Die Hauptgebäude (Wohngebäude) sind mit einem Dach von 30° Neigung zu versehen. Als Dacheindeckung sind nur Spezialpfannen - braun engobiert - zugelassen.
- 9.) Die Nebengebäude sind mit Flachdach zu versehen. Als Dacheindeckung ist hierbei Welleternit zu verwenden.

- 10.) Vorhäuser jeder Art sind untersagt. Sofern ein Windfang erwünscht ist, muß dieser im Gebäudeinnern angelegt werden.
- 11.) Rohes oder gemischtes Mauerwerk ist zu verputzen. Als Putz ist ein rauhgeschleibter, sog. kleiner Scheibenputz zu wählen. Alle Edelputze und stichigen Außenanstriche sind untersagt. Farbmuster sind vor Ausführung der Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- 12.) Die Fenster sind grundsätzlich ohne Quersprossen auszuführen. Die Bauaufsichtsbehörde kann das Vorlegen von Details über Fenster, Türen, Gesimse und andere entscheidende Bauteile verlangen.
- 13.) Die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude wird durch die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall bestimmt.
- 14.) Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 m ausgeführt werden. Sie sind einheitlich mit 0,20 m hohem Betonsockel mit 0,12 m starken Betonsäulen mit Maschendraht auszuführen. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Errichtung der Einfriedung ist diese zu hinterpflanzen.
- 15.) Die Abwasserbeseitigung bestimmt sich nach dem wasserrechtlichen Verfahren. Diesbezügliche Baubeschränkungen bleiben vorbehalten.
- 16.) Die Einzelbaugesuche müssen auch die Bauzeichnungen über die Einfriedungen und die Abwasserbeseitigung enthalten.
- 17.) Die Bauaufsichtsbehörde kann in begründeten Fällen von den vorstehenden Baubeschränkungen Ausnahmen zulassen. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Festgesetzt mit Beschluß vom
23.5.1958 - Nr. II/5 - 610/2 D

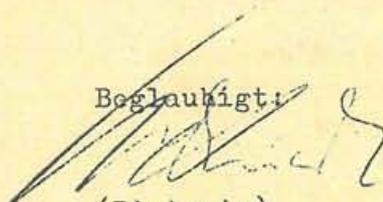
Donauwörth, den 23. Mai 1958

Landratsamt:

gez. Dr. Popp

(Dr. Popp)
Landrat

Beglaubigt:


(Dietmair)
Reg. Inspektor

