

Satzung der Stadt Donauwörth, Lkr. Donauwörth, über den Änderungsplan für den Südwestteil des Baugebietes "Stadtmühlenfeld"

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1970 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben genehmigte

Satzung:

§ 1

1. Für das Gebiet "Stadtmühlenfeld" (umfassend die Flurstücks-Nr. 2095/16, 2095/30, 2095/32, 2095/29, 2095/72, 2095/69, 2095/65, 2095/60, 2095/70 Gem. Donauwörth gilt der vom Team 70, Augsburg, im Oktober 1971 ausgearbeitete Änderungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Außer den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Änderungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BaunutzungsV werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzungsV in der Fassung vom 26. 11. 68 (BGBl. I S. 1237) angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschoßflächen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für ein- und zweigeschoßige Gebäude müssen eine Mindestgröße von ca. 190 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung das vorsieht, an der betreffenden Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Dachform

Alle Gebäude müssen mit Flachdächern gebaut werden.

§ 7

Dachdeckung

Die Flachdächer müssen eine Kiesschüttung haben.

§ 8

Fassadengestaltung

1. Die gesamte Baugruppe muß einheitlich gestaltet werden.
2. Die verwendeten Materialien müssen sich auf Beton, Putz und Holz beschränken.
3. Mehrfarbige Ausbildungen der Rolläden sind nicht zulässig.

§ 9

Kamine

Die Kamine sind über Dach in Beton auszuführen.

§ 10

Gelände

1. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden.
2. Die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens darf bei 1- und 2-geschoßigen Wohngebäuden nicht mehr als 0,30 m über dem endgültigen Terrain an der Eingangsseite liegen.
3. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 11

Einfriedung

Außer den Mauern der Wirtschaftshöfe sind keine straßenseitigen Einfriedungen zulässig. Zäune zwischen den Grundstücken sind als Drahtzäune auszuführen, ihre Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten.

§ 12

Zugelassen werden Werbeanlagen und Automaten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb oder Handel stehen.

§ 13

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 14

Terrassen

Terrassenbeläge sollen mit Rasen eben liegen und nicht über das natürliche Gelände angehoben sein.

§ 15

Bepflanzung

Die Grünflächen müssen eine ausreichende Busch- und Baumbepflanzung erhalten.

§ 16

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

§ 17

Aufhebung

Der Bebauungsplan v. Dezember 65/November 66 der Stadt für das Baugebiet "Stadtmühlenfeld", genehmigt mit RE vom 30. 5. 67 Nr. XV - 1499/66, wird für den im § 1 Abs. 1 genannten Änderungsbereich aufgehoben.

Donauwörth, den *27. März 1972*
Stadt Donauwörth:

[Signature]
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
mit Bescheid vom 20.7.1972 Nr. IV/3 - XX 449/72

Augsburg, 5. Februar 1973
Regierung von Schwaben
I.A.


[Signature]
Clamroth
Oberregierungsbaurat