

Stadt Donauwörth

Satzung der Stadt Donauwörth für das Baugebiet  
"Parkstadt-Süd"

Die Stadt Donauwörth erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (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 1. 10. 1974 (GVBl S. 513) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 18. 3. 1975 Nr. 420 - XX 90/75 genehmigten Bebauungsplan.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Parkstadt-Süd" gilt die vom Architektenbüro Karl Petzold, Donauwörth, Hans-Denk-Straße 17, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21. 8. 1974, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Der Planbereich wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237) festgesetzt.
2. Das mit "So" bezeichnete Grundstück wird als Sondergebiet für die Errichtung eines Johanniter-Unterkunftgebäudes im Sinne des § 11 BauNV festgesetzt.
3. Das Baugebiet umfaßt die Flurstücks-Nr. 2142, 2143, 2144, 2145 teilweise, sowie die Flurstücks-Nr. 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2409, Gemarkung Donauwörth

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschößflächenzahlen gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237, ber. 1969 S. 11) dürfen nicht überschritten werden. Für das als Sondergebiet (SO) festgesetzte Gebiet gelten für Grund- und Geschößflächenzahl die selben Höchstwerte wie für das Reine Wohngebiet.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
3. Garagen müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbarsgrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden; sie sind in geeigneter Weise an die Wohngebäude anzubinden. Kellergaragen sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
4. Die zulässigen Gebäudehöhen sind:
  - a) bei Gebäuden mit Satteldach: Hauptsimshöhe 3,50 m über Straßenmitte
  - b) bei Gebäuden mit (x) bezeichnet: Hauptgesimshöhe 3,00 m über natürlicher Geländehöhe, gemessen am höchsten Geländepunkt der Umfassungen
  - c) bei dem zweigeschossigen Unterkunftsgebäude des Johanniter-Ordens (SO) 6,00 m über Straßenmitte
  - d) bei Gemeinschaftsgaragen (GGa) 2,75 m

5. Sockelhöhen dürfen über Gelände nicht mehr als 0,50 m haben.
6. Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zugelassen.
7. Müllboxen und Mülltonnen sind so anzuordnen, daß sie das Straßen- und Ortsbild nicht stören.
8. Garagen sind mit Flachdach zu erstellen.

## § 5

### Gestaltung der Gebäude

1. Im Planbereich sind nur Satteldächer mit dunkelbrauner Dachziegeleindeckung und mit einer Dachneigung von 26 Grad bis 28 Grad zulässig mit Ausnahme des Unterkunftsgebäudes für den Johanniter-Orden, das mit einem Flachdach (Dachneigung bis zu 3 Grad, nicht nach außen hin sichtbar) zu errichten ist.
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
3. Dachvorsprünge an Ortsgang und Traufen dürfen nicht mehr als 0,40 m betragen.
4. Kniestöcke sind nicht zugelassen.

## § 6

### Nebengebäude

Nebengebäude müssen mit der Garage in einem Baukörper und unter einem Dach zusammengefaßt werden.

## § 7

### Geländeveränderungen

Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllung noch durch Abgrabungen wesentlich verändert werden. Der Verlauf des Geländes im Anschluß an die Baukörper ist in den Bauvorlagen darzustellen.

§ 8

Einfriedungen

1. Straßenseitige Einfriedungen sind als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten und einer Gesamthöhe von 1 m zu errichten; der Zaunsockel darf 20 cm nicht überschreiten.
2. Vor Garagenzufahrten dürfen Einfriedungen nicht errichtet werden; diese Flächen sind als Stellplätze freizuhalten.
3. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun mit einer Höhe von maximal 1 m auszuführen.
4. Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen und Einfriedungen die Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.

§ 9

Zu erhaltende Baum- und Buschhecke

Die bestehende Baum- und Buschbepflanzung zwischen der Sternschanzenstraße und dem Baugebiet darf weder gerodet noch in ihrem Bestand nachteilig verändert werden.

§ 10

Inkrafttreten

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

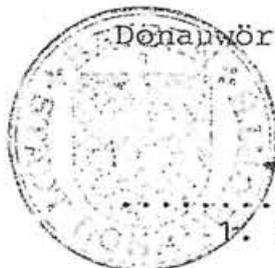
Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
Bescheid v. 18.3.1975 Nr. 430/75-XX 90/75

Augsburg, den 20.6.1975  
Regierung von Schwaben  
i.A.



*[Handwritten signature]*  
Oberbaudirektor

Donauwörth, 12. Dezember 1974



*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister