

mit Original -
Genehmigungsbescheid

Satzung der Stadt Donauwörth für das Baugebiet "V. Bauabschnitt
der Parkstadt

Die Stadt Donauwörth erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Aug. 1969 (GVBl. S. 263) folgenden, mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 17. Mai 1972 Nr. IV/3-V. 324/72 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

für das Gebiet "V. Bauabschnitt der Parkstadt", (umfassend die Grundstücksplan-Nr. 2550, 2574, 2578, 2579 (Teilflächen) Gemarkung Donauwörth), gilt die vom Stadtbauamt Donauwörth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Juni 1971, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Die mit "WR" bezeichneten Teile des Gebietes werden als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (EGBl. I S. 1237) angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise

- (1) Im Planbereich gelten vorbehaltlich des Abs. 2 die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
- (2) a) Die Stellung der Winkelhäuser in Bezug auf die Grundstücksgrenzen und die Anordnung der Innenhöfe hat sich nach der Bebauungsplanzeichnung zu richten. Die Breite der Gebäudewände, die den Innenhof auf dem Baugrundstück begrenzen, muß mindestens 5 m betragen. Insoweit werden abweichende Abstandsflächen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO festgesetzt.
- Ausnahmen können gestattet werden, wenn die einheitliche Anordnung einer zusammenhängenden Hausgruppe gesichert ist und das geplante Straßen- und Ortsbild durch die Änderung nicht beeinträchtigt wird.
- b) Die Stellung der Reihenhäuser ist nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung einzuhalten.
- (3) Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- (1) Im Planbereich sind Flachdächer mit einer Neigung bis zu 3° und Satteldächer mit einer Neigung von 25° - 28° zulässig, wie dies die Bebauungsplanzeichnung aufweist. Die Dachneigung bei den Flachdächern darf nach außen hin nicht in Erscheinung treten.

- (2) Garagen sind mit Flachdächern auszuführen.
- (3) Doppelhäuser und an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind nach Höhe, Dachform und Neigung, sowie Farbgebung, einheitlich zu gestalten.
- (4) Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.
- (5) Ausnahmsweise können Fassadenteile mit anderen Materialien verkleidet werden, wenn sie die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigen.
- (6) Die Satteldächer sind mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.

§ 6

Kniestöcke u. Dachaufbauten

- (1) Kniestöcke werden zugelassen, jedoch darf die Höhe von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren - gemessen an den Außenkanten des Hauses - 55 cm nicht übersteigen.
- (2) Dachaufbauten sind nicht erlaubt. In der Dachfläche liegende Fenster werden bis zu einer Größe von $0,7 \text{ m}^2$ zugelassen.
- (3) Der Sparrenvorsprung - gemessen ab Mauerwerk - darf nicht mehr als 70 cm betragen.

§ 7

Garagen

Soweit nicht ausdrücklich Flächen für Garagen in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt sind, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

§ 8

Sonstige Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nicht errichtet werden gemäß § 14 BauNV.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 15 cm festgelegt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind - soweit die Bebauungsplanzeichnung nichts anderes bestimmt - die Einfriedungen aus senkrechtem Lattenzaun herzustellen; entlang der Fußwege können auch Maschendrahtzäune zugelassen werden.
- (3) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metall- (Schmiedeeisen) -Konstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Der Lattenzaun der Einfriedung hat, von den Säulen nicht unterbrochen, von der Straßenseite her durchzulaufen.
- (4) Unzulässig für Sockel und Pfeiler ist die Verarbeitung von Zykloben oder Kunststeinen.
- (5) Bei Verwendung von Betonpfeilern für Eingangstüren und Einfahrtstoren dürfen deren Abmessung von ca. 45 x 35 cm nicht überschritten werden.
- (6) Holzzäune mit senkrechten Latten sind als Hanichelzäune aus Naturholz, Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite von 6 x 6 cm und bis zu 1 1/2" starken Eisenrohren auszuführen.
- (7) Die Maschendrahtzäune dürfen keine grellen Farben aufweisen.
- (8) Die grünschraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden.
- (9) Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 10

Erhalten der bestehenden Bepflanzung und Geländeänderungen

- (1) Der vorhandene Baumbestand muß außerhalb der überbaubaren Flächen erhalten bleiben.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht verändert werden.

§ 11

Werbeanlagen u. Automaten

Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten an Einfriedungen wird nicht erlaubt.

§ 12

Inkrafttreten

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

Donauwörth, den - 7. Okt. 1971

Stadt Donauwörth



J. Altmann
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 17.5.1972 Nr. IV/3-XX 324/72

Augsburg, den 17. Mai 1972

Regierung von Schwaben
i.A.



Claworth
Oberregierungsbaurat