

Stadt Donauwörth

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) folgenden mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom 19. 9. 1967 Nr. XX 151/67 genehmigten

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

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes.

Für das Gebiet nördlich der Neudegger Siedlung, umfassend die Pl. Nr. 2916 Gemarkung Donauwörth, gilt die vom Bauatelier R. Jennert, München 13, Hohenzollernstraße 102 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 1. 7. 1966, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung.

Der Planbereich wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß die Grundflächenzahl o. 3, bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen die Grundflächenzahl o. 6 nicht überschreiten.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

§ 5

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind zwingend.

§ 6

Bauweise

- 1.) Im Planungsbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2.) Garagen müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden. Höchstzulässige Traufhöhe : 2.50 m
Kellergaragen sind unzulässig.
- 3.) Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung (engobiert), welche eine Neigung von 26° bis 28° haben müssen, zulässig. Für die Garagen mit Nebenanlagen wird Pultdachausführung vorgeschrieben.

§ 8

Dachaufbauten

Sogenannte Dachgauben (Dachaufbauten) sind unzulässig.

§ 9

Sockelhöhe

- 1.) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude darf nicht mehr als 0,40 m über der fertigen Straßenoberkante liegen.
- 2.) Das natürliche Gefälle des Geländes darf weder durch Auffüllung, noch durch Ausgrabung wesentlich verändert werden. Nur wenn in Ausnahmefällen der natürliche Ausgleich innerhalb des Baugrundstückes nicht erfolgen kann, dürfen Geländeänderungen erfolgen.

§ 10

Kniestöcke

Bei sämtlichen Gebäuden sind Kniestöcke unzulässig.

§ 11

Fassadengestaltung

- 1.) Der Außenputz der Gebäude darf nicht auffallend gemustert, gekünstelt oder grobkörnig sein.
Sockelbetonungen haben zu unterbleiben.
- 2.) Die Verwendung von grellwirkenden Kontrastfarben ist unzulässig. Dies gilt auch für die Ausbildung von Balkonbrüstungen mit grell in Erscheinung tretenden Kunststoffmaterialien.

§ 12

Traufhöhe

Bei erdgeschossigen Bauten darf die Traufhöhe nicht über 3,30 m ab Straßenniveau, bei 2 Vollgeschossen nicht über 6,00 m vom Straßenniveau hinausgehen.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

- 1.) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude errichtet werden. Es ist mit der Garage in einem Baukörper und unter einem Dach zusammenzufassen.
- 2.) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich sonstiger Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 14

Einfriedung

- 1.) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 15 cm über Terrain bzw. ausgebauter Straße festgelegt.
- 2.) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holzkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Der Lattenzaun der Einfriedung, der als Holzzaun mit senkrechten Latten herzustellen ist, ist durch Säulen nicht zu unterbrechen. Er soll von der Straßenseite her den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern etwa 50/30 cm stark betont werden.

Zäune zwischen den Grundstücken sind als Drahtzäune auszuführen; ihre Höhe darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

- 3.) Für die Grundstücke ohne Straßeneinfriedung (als offener Vorgarten) sind zwischen den Häusern und Garagen verputzte Gartenmauern in Höhe von 1,20 m zulässig.
- 4.) Unzulässig für Sockel und Pfeiler ist die Verwendung von Zyklopen und Kunststein.
- 5.) Die an den Fußweg längs der Bahlinie angrenzenden Grundstücke sind zur Bahnseite hin lückenlos einzufrieden.

§ 15

Sichtdreiecke

Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

§ 16

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 17. November 1966

Stadt Donauwörth



[Handwritten signature]

(Mayr)

1. Bürgermeister