

011.2001

Satzung für das Baugebiet "Am Schellenberg" der Stadt Donauwörth

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. August 1969 (GVBl S. 263) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 2. Januar 1974 Nr. 420 - XX 1275/71 genehmigten

Bebauungsplan Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
mit Bescheid vom 2.1.1974  
Nr. 420-XX 1275/71



Augsburg, 28. März 1974  
Regierung von Schwaben  
I. A.

*Fleischmann*

Fleischmann  
Oberbaurat

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Schellenberg" gilt die von Herrn Architekt Karl Petzold, Donauwörth, Hans-Denk-Straße 17, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom September 1970 mit den eingetragenen Änderungen vom April 1972 und Dezember 1972. Diese bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan.

§ 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 vom 26. November 68 (BGBl I S. 1237) festgesetzt.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

In den mit "WR" bezeichneten Gebieten dürfen die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt S. 1237) angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden.

### § 4

#### Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNV sind die Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m zulässig, soweit die Ausdehnung der überbaubaren Flächen dies ermöglichen.
3. a) Im Bereich der festgesetzten Hausgruppen wird die Mindesttiefe der Abstandsflächen abweichend von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO auf 3 m festgesetzt.  
b) Abweichend von den geltenden Abstandsvorschriften (Art. 6, Abs. 3, Ziff. 2, BayBO) wird bei den Bauparzellen 1-7 östlich der bestehenden Reihenhausbauung entlang der Hangkrone -gegenüber dem Bereich der Alfred-Delp-Kaserne- ein Grenzabstand von 4 m bzw. 5,50 m festgesetzt.
4. a) Im Bereich der südlich der Häusergruppen mit den Grundstücks-Fl.Nr. 2439/9-15, Gemarkung Donauwörth, angrenzenden Baugrundstücke ist die obere Begrenzung der Hauskörper - bergseitig gemessen - auf 3,50 m beschränkt.  
b) Im übrigen Bereich darf bei zweigeschossigen Gebäuden die obere Begrenzung der Hauskörper - an der Talseite gemessen - 6 m nicht überschreiten.

5. Bei der Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen und besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (z. B. Rutschgefahr, Hangwasser) erforderlich (§ 9 Abs. 3 BBauG). Die Auflagen unter Ziff. 5 des erdstatischen Gutachtens von Professor Dr. Ing. Jellinek, München, vom 11. November 1964 sind zu beachten.

## § 5

### Gestaltung der Gebäude

1. An den Grundstücksgrenzen zusammengebaute Garagen oder Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
2. Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

## § 6

### Einfriedungen und Stützmauern

1. Die grün-schraffierten Flächen in der Bebauungsplanzeichnung dürfen nicht eingefriedet werden; sie sind als Grünflächen zu gestalten.
2. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 0,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen 1 m nicht überschreiten. Die Zaunstützen dürfen vom Straßenraum her nicht sichtbar sein.
3. Nur im Bereich der Grundstückseinfahrten und Zugänge dürfen Massivpfeiler in Zaunhöhe errichtet werden; die von der öffentlichen Verkehrsfläche her sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter als 1,25 m ausge-

führt werden.

4. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune in einer Höhe von 1 m auszuführen.
5. Vor den Garagen sind Stellplätze anzuordnen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingezäunt werden dürfen.
6. Stützmauern können in Beton oder Naturstein ausgebildet werden; sie dürfen jedoch nicht mehr als 0,25 m über das höhergelegene Gelände ragen.

## § 7

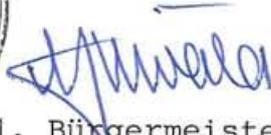
### Inkrafttreten

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



Donauwörth, 10. März 1971/14. 12. 1972

Stadt Donauwörth

  
1. Bürgermeister

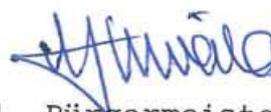
### HINWEIS

Der mit Bescheid der Regierung RE vom 6. Dezember 1965 Nr. XX 2574/65 für einen Teil des Baugebietes genehmigte Bebauungsplan ist durch Stadtratsbeschluß vom 22. Oktober 1970 aufgehoben.



Donauwörth, 10. März 1971/14. 12. 1972

Stadt Donauwörth

  
1. Bürgermeister