

Satzung für das Baugebiet "Krebsgarten" der Stadt Donauwörth

Die Stadt Donauwörth erläßt als Satzung aufgrund 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 vom 26. April 1974 Nr. 420 - X 703/74 genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Krebsgarten" gilt die von Herrn Architekt Günter Kraus, Donauwörth, Johann-Wiedemann-Straße 9, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14. Juni 1972/Okttober 1973, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237) festgesetzt. Er umfaßt die Grundstücksflurnummern 750 und 731/1.

§ 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. November 1968 (BGBl I S. 1237, ber. 1969 S. 11) dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind in die Baukörper einzubeziehen.
3. Abweichend von den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 3 der BayBO wird gemäß Art. 7 Abs. 1 der BayBO festgelegt, daß bei der Bebauung der Grundstücke grundsätzlich der durch die Baugrenzen gegebene Grenzabstand (Tiefe der Abstandsfläche) ausreichend ist.
4. Die zulässigen Gebäudehöhen sind der Bebauungsplanzeichnung (Geländequerschnitt M = 1 : 200) zu entnehmen.
5. Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zugelassen.
6. Freistehende Mülltonnen bzw. Müllboxen, welche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einzusehen sind, müssen so aufgestellt werden, daß der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird (Anpflanzung).
7. Automaten und Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden bzw. angebracht werden.
8. Bei der Bebauung der Grundstücke sind die Anlagen unter Ziffer 5 des erdstatischen Gutachtens von Professor Dr. Ing. Jellinek, München, vom 11. November 64 zu beachten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

1. Im Planbereich sind flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 22° zulässig, wie dies die Bebauungsplanzeichnung aufweist.
2. Die Firsthöhe der Gebäude unterhalb der Erschließungsstraße - bezogen auf die Oberkante Straße (Achse) darf an der höher gelegenen Gebäudeecke nicht mehr als 5 m betragen - siehe Geländequerschnitt M = 1 : 200 auf der Bebauungsplanzeichnung.
3. Zur Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur dunkelbraune Dachziegel verwendet werden.

§ 6

Kniestöcke und Dachaufbauten

1. Kniestöcke werden nicht zugelassen.
2. Dachaufbauten sind nicht erlaubt. In der Dachfläche liegende Fenster werden bis zu einer Größe von 0,70 qm zugelassen.
3. Der Sparrenvorsprung - gemessen ab Mauerwerk - darf nicht mehr als 60 cm betragen.
4. Nebengebäude dürfen nicht errichtet werden.

§ 7

Sichtdreiecke

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

§ 8

Einfriedungen und Stützmauern

1. Die grün schraffierten Flächen in der Bebauungsplanzeichnung dürfen nicht eingefriedet werden und sind als Grünflächen zu gestalten.
2. Straßenseitige Einfriedungen dürfen nur als durchgehende Holzzäune mit senkrechten Latten errichtet werden. Die Sockelhöhe der Zäune darf 20 cm, die Gesamthöhe der Einfriedungen 100 cm 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 aus sichtbaren Pfeiler dürfen nicht breiter als 45 cm ausgeführt werden. Sollte in einen dieser Pfeiler eine Müllbox eingeplant werden, kann eine Ausnahme gestattet werden.
4. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune auszuführen. Gesamthöhe einschließlich Sockel maximal 100 cm.
5. Vor den Garagen sind Stellplätze anzuordnen, welche zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingezäunt werden dürfen.
6. Stützmauern sind in Sichtbeton auszuführen.

§ 9

Inkrafttreten

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

Donauwörth, 31. Januar 1974



1. Bürgermeister