

A 1 - Planzeichnung M 1:500

städtebauliche Kennzahlen

räuml. Geltungsbereich	3.900 m²
Baufeld	370 m²
Grünfläche	2.440 m²
Wasserfläche	865 m²
Verkehrsfläche	225 m²



B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
Zahl der Geschosse	Dachform
max. Wandhöhe	mögliche Steilung des Gebäudes

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO: Sondergebiet für Einrichtungen der Badeaufsicht
- Maß der baulichen Nutzung**
 - I: Die Zahl der Vollgeschosse wird mit I als Höchstgrenze festgesetzt.
 - WH: Die Wandhöhe wird mit höchstens 3,20 m über OK Fertigfußboden festgesetzt. Bezugspunkt der Wandhöhe: Die Wandhöhe wird jeweils gemessen ab OK Fertigfußboden. Die jeweilige Wandhöhe ergibt sich aus dem Abstandsmaß der OK Fertigfußboden bis Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut. Der Fertigfußboden darf max. 20 cm über dem natürlichen Geländeverlauf liegen.
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Baugrenze
- Verkehrsfläche**
 - Straßenverkehrsfläche
- Grünordnung**
 - Offentliche Grünfläche
 - Erhalt der Einzelbäume
 - Ufervegetation Gehölze / Röhricht
 - Baum zu fällen
 - Ersatzpflanzung Einzelbaum (Standort nicht zwingend, wie in der Planzeichnung) Salix alba 'tristis' - Trauer-Weide, StU 18-20, 3vB, mB
- Wasserflächen**
 - Wasserfläche

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Maßangaben in Metern
- mögliche Steilung des Gebäudes
- mögliche Stellung Steg
- Slipanlage
- Trinkwasserleitung

B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- Gestaltung der Dächer**
 - 1.1 Dachform: Satteldach (SD), Flachdach (FD)
 - 1.2 Dachneigung: SD = 40° - 45°, FD = 0° - 5°
 - 1.3 Maximaler Dachüberstand: 0,50 m
- Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude**
 - 2.1 Fassadengestaltung Oberflächen: Putz, jedoch nicht in einer auffallend gemusterten Struktur; Holz als Schalung, naturbelassen, gestrichen oder lasiert; Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.
 - 2.1 Nebengebäude: Nebengebäude sind nicht zulässig.
- Gestaltung der un bebauten Flächen, Einfriedungen**
 - 3.1 Auffüllungen und Abgrabungen: Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,00 m gegenüber dem natürlichen Gelände sind zulässig.
 - 3.2 Sickerfähigkeit von Belägen: Die Bewegungsfläche ist in Belägen mit sickerfähiger Oberfläche auszubilden (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke, usw.).
 - 3.3 Einfriedungen: Einfriedungen sind unzulässig.
- Leitungen**
 - Stromleitungen, Telekommunikationsleitungen und vergleichbare Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise

Alltasten und vorsorgender Bodenschutz
Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, welches alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Niederschlagswasserversickerung
Das Niederschlagswasser kann schadlos in den See eingeleitet werden.

Extremhochwasserereignis (HQextrem)
Das Planungsgebiet liegt vollständig im Überflutungsbereich des HQextrem. Es wird darauf hingewiesen, dass in Extremhochwasserbereichen gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 2 bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Es wird empfohlen das Merkblatt DWA-M 533 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen" zu beachten.

Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Versorgungsleitungen
Bei Bepflanzungsmaßnahmen ist auf vorhandene und geplante Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen. Bepflanzungen sollen zu Versorgungsleitungen einen Abstand von mind. 3,0 m haben, andernfalls sind entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen gegen Verwachsungen und Schäden an den Versorgungsleitungen gemeinsam mit den Stadtwerken Donauwörth zu treffen.

Nachrichtliche Übernahme

- 5796 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nrn.
- Biotop nach Biotopkartierung Flachland "Gewässerbegleitgehölz" Nr. 7230-1154-003
- Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Riedlingen - Naherholungsgebiet Baggersee" Bauabschnitt I

Satzung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" auf Flur-Nr. 2178, 2186 (Teilfl.) und 2186/2 (Teilfl.) Gmkg. Riedlingen, sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen aufgehoben.

§1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der von Becker + Handl, Klosterweg 6a, 86650 Wemding vom 20.05.2021 ausgearbeitete Bebauungsplan "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" auf Flur-Nr. 2178, 2186 (Teilfl.) und 2186/2 (Teilfl.) Gmkg. Riedlingen, in der Fassung vom 20.05.2021 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2 Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans besteht aus dem Bebauungsplan mit Planzeichnung und den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht.

§3 Der Bebauungsplan "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" auf Flur-Nr. 2178, 2186 (Teilfl.) und 2186/2 (Teilfl.) Gmkg. Riedlingen, wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13 in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 16.07.2020 die Änderung des Bebauungsplans "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" hat in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 stattgefunden.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2020 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 13.11.2020 die Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2021 mit Frist bis zum 01.04.2021 um Stellungnahme gebeten.
- Die Große Kreisstadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.05.2021 den Bebauungsplan "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" in der Fassung vom 20.05.2021 als Satzung beschlossen.

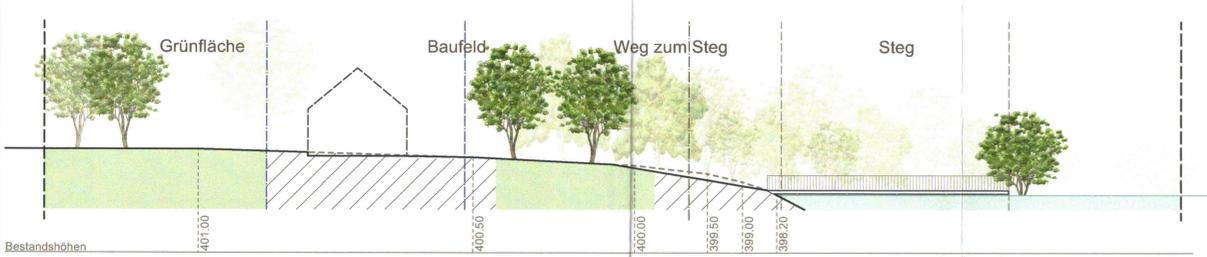
Donauwörth, den 20.05.2021

Jürgen Borré, Oberbürgermeister

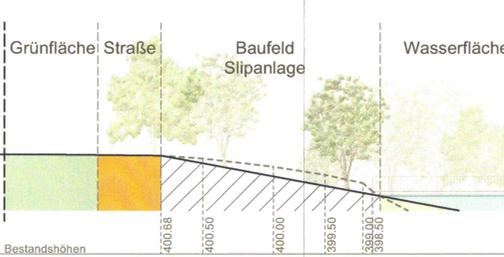
Donauwörth, den 20.05.2021

Jürgen Borré, Oberbürgermeister

Schnitt A-A' M 1:200



Schnitt B-B' M 1:200



Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Bestand und Bewertung, M 1:1.000



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs und Nutzungsgrad
- Eingriffsfäche
- Biotop Nr. 7230-1154-003
- Beschreibung des Bestands im Eingriffsbereich:
 - G4 mit B312: Tritt- und Parkrasen mit Einzelbäumen, mittlere Ausprägung
 - B111: Gebüsche / Hecken trocken-warmer Standorte
 - B113: Sumpfgebüsche
 - P5: Sonstige versiegelte Flächen

Vermeidungsmaßnahmen

- Schutzgut Arten und Lebensräume (- 0,05)**
 - Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher während der Baustelle
 - Ersatzpflanzung Einzelbaum
 - Durchführung der Baumaßnahmen im Winterhalbjahr
- Schutzgut Wasser (- 0,05)**
 - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schutzgut Boden (- 0,05)**
 - Nutzen der vorhandenen Slipanlage
 - Anpassung an Geländeform, keine Erdmaßenbewegungen und Verformungen
- Schutzgut Landschaftsbild (- 0,05)**
 - die prägenden Elemente für das Landschaftsbild zum See hin werden erhalten; Zuwege zum See gezielt und nur punktuell
- Schutzgut Mensch (- 0,05)**
 - Durchführung der Baumaßnahmen im Winterhalbjahr

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriffsfäche	x Faktor = Bedarf
B II	370 m² x 0,55* = 204 m²
Eingriff	3.530 m²
Ausgleichsbedarf	= 204 m²

* Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen sinkt der Faktor um 0,25.

Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1242 in der Wörnitzau, M 1:2.000



- Ausgleichsfläche für BP "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht"
- Ausgleichsflächen bereits abgebaut

Ziel: Entwicklung eines Extensivgrünlandes

Maßnahmen: Umwandlung von intensiver Glatthaferwiese in artenreiches Grünland, feucht mit seggen- und binsenreichen Nasswiesenbereichen durch Anlage von mähbaren Vermuldenungen.

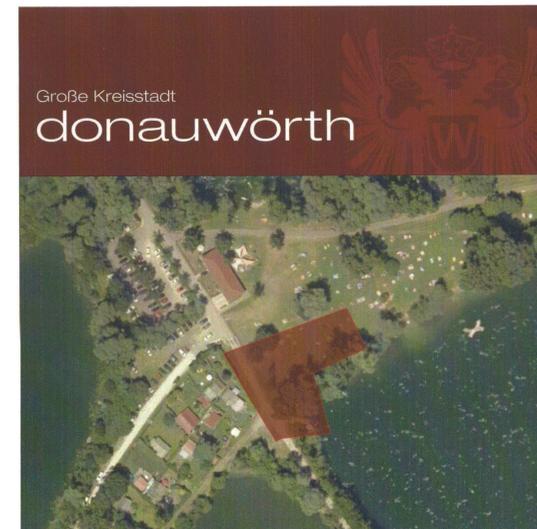
Bilanz: Dargebot Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1242 +16.967 m²

Bereits abgebaut:	
- BP "Neubau Systemhaus Eurocopter"	- 7.665 m²
- BP "Gewerbegebiet Mühlfeld" Auchseshelm Nord	- 7.666 m²

Ausgleichsflächenbedarf:
- BP "2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht" - 204 m²

Rechnerische Differenz: + 1.412 m²

Das Ausgleichsflächenangebot übersteigt den rechnerischen Bedarf. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig ausgeglichen werden. Es sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.



Stadt Donauwörth
"2. Änderung und Erweiterung Naherholungsgebiet Riedlingen - Standort Wasserwacht"
auf Flur-Nr. 2178, 2186 (Teilfl.) und 2186/2 (Teilfl.) Gmkg. Riedlingen
Satzung in der Fassung vom 20.05.2021

Änderungen	Pr-Nr. 19_125

Planung:
Becker + Handl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776

Auftraggeber:
Stadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth