



### Präambel

Die Große Kreisstadt Donauwörth erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BaunVO), des Art. 23 Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO), der §§ 9 und 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie des Art. 4 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), jeweils in der am Tage der Bekanntmachung geltenden Fassung, diesen einfachen Bebauungsplan als Satzung.

### Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung



Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO. Ausnahmen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen (E-Ladestationen sind davon ausgenommen), siehe Begründung Seite 4 bis 6.

##### 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.



Überschwemmungsgebiet der Wörnitz HQ 100

#### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen.
- Flurstücksnummer.
- Bestandsgebäude.
- Richtfunktrasse mit horizontalem Schutzabstand zur Mittellinie von min. + / - 30 m und vertikalem Schutzabstand zur Mittellinie von min. + / - 15 m.
- Geltungsbereich**  
Der Kaibach liegt außerhalb des Geltungsbereichs.
- Bauschutzbereich**  
Das Plangebiet befindet sich in den Bereichen 5 und 7 des beschränkten Bauschutzbereiches des Hubschrauberlandeplatzes der Airbus Helicopters Deutschland GmbH nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).  
  
Bereich 5: Vorhaben mit einer Höhe über 20 m über Grund, jedoch max. 426,50 mNN, sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.  
  
Bereich 7: Vorhaben mit einer Höhe über 30 m über Grund sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.
- Hochwasser**  
Das Plangebiet liegt teilweise im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Wörnitz (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltungsbehörde Donau-Ries vom 29.05.2018).  
  
Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzvorschriften für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie der Überschwemmungsgebietsverordnung, der Regelung des § 78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie der Regelung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).  
  
8. **Überschwemmungsgebiete Donau und Kaibach**  
Die bau- und wasserrechtlichen Anforderungen sind vor Beantragung des Bauvorhabens durch die Bauherren bei der zuständigen Genehmigungsbehörde (Große Kreisstadt Donauwörth) zu erfragen.  
  
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind grundsätzlich folgende Unterlagen und Nachweise für einen entsprechenden Antrag erforderlich:  
  
- Lageplan mit Darstellung des Überschwemmungsgebietes  
- Planschnitte und Bauwerkszeichnungen mit HQ100-Wasserspiegel und geländebegrenzenden Höhen (NN bzw. NHN)  
- Bilanzierung des Retentionsraumverlustes und -ausgleichs  
- planerische Darstellung des Retentionsraumausgleichs anhand von Lageplan und Planschnitten mit geländebegrenzenden Höhen (m ü. NN bzw. m ü. NHN)  
- ausgefüllter Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Bauweise  
  
Der vollständige Antrag ist bei der zuständigen Genehmigungsbehörde (Große Kreisstadt Donauwörth) einzureichen.

Der östliche Randbereich des Bebauungsplanes liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Kaibaches. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 80 cm / 2 m/s. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

Der südliche Randbereich des Bebauungsplanes liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Donau. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 3,50 m / 2 m/s. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante anzuordnen.

9. **Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**  
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

##### 10. Landwirtschaftliche Betriebe

Es befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Berger Vorstadt 23. Die dort gelegene Hofstelle bewirtschaftet ca. 10 ha landwirtschaftliche Fläche als Ackerbaubetrieb. Es ist mit landwirtschaftlichem Verkehr und mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen.

##### 11. Denkmalschutz

In dem Plangebiet und unmittelbar angrenzend liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-7-7230-0320 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Kernstadt von Donauwörth.
- D-7-7230-0317 Befunde der frühen Neuzeit im Bereich des ehem. Kapuzinerklosters in Donauwörth mit abgegangener Klosterkirche.
- D-7-7230-0322 Untertätige Teile der spätmittelalterlichen Befestigung der nördlichen Vorstadt von Donauwörth.
- D-7-7230-0319 Untertätige Teile der mittelalterlichen Stadtbefestigung von Donauwörth.
- D-7-7230-0318 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Burg Mangoldstein.
- D-7-7230-0172 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. Benediktinerklosters in Donauwörth und der ehem. Klosterkirche, heute Kath. Pfarrkirche Hl. Kreuz, und ihrer Vorgängerbauten.
- D7230-0222 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Donauwörth und ihrer Vorgängerbauten.
- D-7-7230-0315 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filial- und Friedhofskirche St. Johannes d. T. in Donauwörth.

Es werden über moderne Bodeneingriffe hinweg keine weiteren Bodenbeeinträchtigungen vorgenommen, da der Bestand lediglich neu strukturiert wird und der Unterbau bereits vorhanden ist.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in seiner Sitzung vom 29.10.2020 die Ausstellung des einfachen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans in der Fassung vom 23.12.2020 hat in der Zeit vom 01.02.2021 bis 02.03.2021 stattgefunden.
- Zu dem Vorentwurf des einfachen Bebauungsplans in der Fassung vom 23.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2021 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 02.03.2021 die Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis 21.05.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.04.2021 um Stellungnahme gebeten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 21.05.2021 die Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2021 den einfachen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.04.2021 als Satzung beschlossen.  
Donauwörth, den 09.10.2021  
Jürgen Sorré  
Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 29.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der einfache Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der einfache Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
Donauwörth, den 02.11.2021  
Jürgen Sorré  
Oberbürgermeister
- Satzung ausgefertigt am:  
Donauwörth, den 28.10.2021  
Jürgen Sorré  
Oberbürgermeister

Große Kreisstadt  
**donauwörth**



Große Kreisstadt Donauwörth  
**Einfacher Bebauungsplan - Satzung**  
**"Innenstadt - Urbanes Gebiet"**

#### Änderungen

Datum	Inhalt	Art
23.12.2020	Ausarbeitung Vorentwurf	Fl
09.04.2021	Einberufung Abwägungsergebnis aus Bürger- und TdB-Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Schm
28.10.2021	Einberufung Abwägungsergebnis aus Bürger- und TdB-Beteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	Fl
28.10.2021	Ausfertigung Satzung	Fl

Fassung vom 09.04.2021  
Ausfertigung vom 28.10.2021

Planung: Stadt Donauwörth  
Stadtbauamt

M 1 / 2.000



Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth  
Tel. 0906 789 0