

## Stadt Donauwörth

Satzung der Stadt Donauwörth, Lkr. Donauwörth, über den  
Bebauungsplan für das Baugebiet "Stadtmühlenfeld".

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbau-  
gesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107  
der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179)  
folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 30. Mai 1967  
Nr. XX 1499/66 genehmigte

### Satzung:

#### § 1

1. Für das Gebiet " Stadtmühlenfeld" (umfassend die Flurstücks-  
Nr. 2095/25, 2095/16, 2095/17, 2095/18, 2095/19, 2095/20, 2095/21,  
2095/22, 2095/24, 2095/23 Gem. Donauwörth gilt der vom Archi-  
itekten BDA Karl Petzold, Donauwörth im Dezember 1965 / Novem-  
ber 1966 ausgearbeitete Bebauungsplan, der Bestandteil dieser  
Satzung ist.
2. Außer den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nach-  
folgenden Festsetzungen.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als  
allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsver-  
ordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I s. 429) festgesetzt.

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BaunutzungsV werden nicht Bestandteil  
des Bebauungsplanes.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzungsV angegebenen Höchstwerte für Grund-  
flächenzahlen, Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten wer-  
den.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für ein- u. zweigeschoßige Gebäude müssen eine Mindestgröße von ~~500~~ 650 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 die offene Bauweise.
2. Ausnahmsweise können Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zugelassen werden.
3. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung das vorsieht, an der betreffenden Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

Die Wohnblocks (IV) müssen Satteldächer mit einer Neigung von  $22^{\circ}$  bis  $28^{\circ}$  erhalten; die Wohngebäude mit I und II Vollgeschossen dagegen eine Dachneigung von  $25^{\circ}$  bis  $32^{\circ}$  aufweisen.

Garagen dürfen nur Mit Flachdächern gebaut werden.

Das für einen Laden oder sonstige Nutzung vorgesehene Gebäude muß mit Flachdach erstellt werden.

§ 8

Dachdeckung

1. Für die Dächer der Wohngebäude mit 1 und 2 Vollgeschossen sind dunkelbraune Pfannen, für Wohngebäude mit 4 Vollgeschossen dunkelbraun engobiierte Well-Asbest-Zement-Platten zu verwenden.
2. Die Flachdächer müssen eine Kiesschüttung haben.

§ 9

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig. In der Dachfläche liegende Fenster sind bis zu einer Größe von 0,7 am Einzelfläche zulässig.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke werden nur für erdgeschossige Bauten (I) zugelassen, wobei die Höhe von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren, gemessen an den Außenkanten des Hauses, 55 cm nicht übersteigen darf.

§ 11

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zulässig.
2. Die Verwendung von grellwirkenden und kontrastierenden Farben ist unzulässig.
3. Die Verkleidung von Teilen der Fassaden kann ausnahmsweise mit Holzschalung erlaubt werden, wenn dadurch ein einheitliches Straßen- und Siedlungsbild nicht gestört wird. Verwendung von anderen Materialien ist unzulässig.

§ 12

Kamine

Die Kamine sind über Dach mit Klinkermauerwerk auszuführen.

§ 13

Gelände

1. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Die Höhe von sichtbaren Sockelflächen darf ein Maß von 0,50 m über dem endgültigen Terrain nicht übersteigen.
2. Die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens darf bei 1- und 2-geschoßigen Wohngebäuden nicht mehr als 0,50 m über dem endgültigen Terrain liegen, maßgebend ist hierbei der Mittelwert zwischen bergseitig und talseitig liegenden Hausseiten.
3. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 14

Einfriedung

Straßenseitige Einfriedungen sind auf der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, sie sind als Hanichelzaun mit senkrechten Latten in einheitlicher Höhe von 1.10 m (straßenseitig gemessen) herzustellen. Die Höhe eventueller Zaunsockel darf 0,20 m nicht überschreiten. Die Zaunlatten sind vor den Zwischenstützen durchzuführen (gesehen von den öffentlichen Verkehrsflächen). Zäune zwischen den Grundstücken sind als Drahtzäune auszuführen, ihre Höhe darf 1.10 m nicht überschreiten.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind im Aussehen und in der Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

§ 14 a

Das Anbringen von Werbeschildern und Automaten jeglicher Art an Einfriedungen vor öffentlichen Straßen und Wegen wird nicht zugelassen.

Werbeanlagen und Automaten, die gewerbeeigenen Betrieben dienen bzw. in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb oder Handel stehen, bedürfen, wenn sie an Gebäuden angebracht werden, der vorherigen Genehmigung.

§ 15

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 16

Sichtdreiecke

Im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Anpflanzungen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.

§ 17

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

Donauwörth, den 19. Januar 1967



  
1. Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit

vom 30.5.1967 Nr. XX 1499/66

Augsburg, den 18. Sept. 1967

Regierung von Schwaben  
I. A.

  
Reglerungsbaudirektor