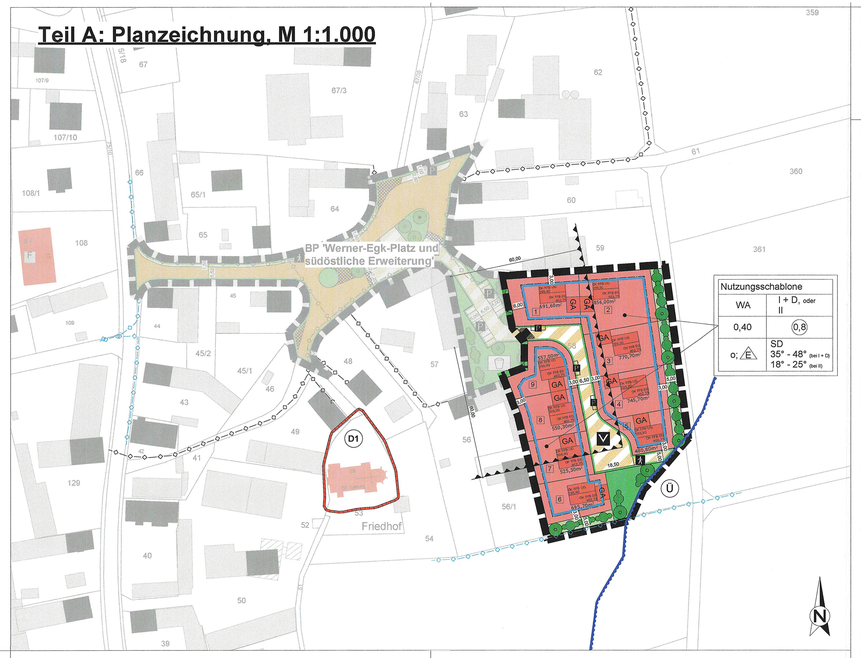
Teil A: Planzeichnung, M 1:1.000



Präambel

Die Große Kreisstadt Donauwörth erlässt aufgrund §§ 1, 1a, 2, 2a, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) und Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Teil B | Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

B 1 | Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,40 — Maximale Grundflächenzahl (GRZ).

2.2 GFZ 0,8 — Maximale Geschossflächenzahl (GFZ).

2.3 I + D — Maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss.

2.4 II — Maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 o — Offene Bauweise.

3.2 Baugrenze.

3.3 E — Nur Einzelhäuser zulässig.

3.4 SD — Satteldach (Dachneigung 18° - 25° bei II oder 35° - 48° bei I+D)

4. Verkehrsflächen

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

4.2 P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche.

4.3 V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich.

4.4 Zweckbestimmung: Fußgänger.

4.5 Straßenbegrenzungslinie.

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

5.1 Leitungstrasse.

6. Grünflächen

6.1 Öffentliches Grün.

6.2 Privates Grün. Eine Überbauung ist unzulässig. Es kann lediglich eingefriedet werden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Sträucher sind anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch eine Neupflanzung innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzung von Sträuchern
Sortenauswahl:

- *Cornus sanguinea*	- Roter Hartriegel,	vStr., 4Tr., 60-100
- *Corylus avellana*	- Hasel,	vStr., 4Tr., 60-100
- *Crataegus monogyna*	- Eingriffliger Weißdorn,	vStr., 3Tr., 60-100
- *Euonymus europaeus*	- Pfaffenhütchen,	vStr., 3Tr., 60-100
- *Rhamnus frangula*	- Faulbaum,	vStr., 3Tr., 60-100
- *Ligustrum vulgare*	- Liguster,	vStr., 6Tr., 60-100
- *Lonicera xylosteum*	- Gemeine Heckenkirsche,	vStr., 4Tr., 60-100
- *Sambucus nigra*	- Schwarzer Holunder,	vStr., 2Tr., 60-100
- *Salix cinerea*	- Grauweide,	vStr., 4Tr., 60-100
- *Viburnum opulus*	- Gewöhnlicher Schneeball,	vStr., 4Tr., 60-100

7.2 Bäume sind anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch eine Neupflanzung innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.

Bäume I. Ordnung (große Bäume), Hochstamm, Stammumfang mind. 20/25
Sortenauswahl:

- *Acer pseudoplatanus*	- Berg-Ahorn
- *Fraxinus excelsior*	- Gemeine Esche
- *Quercus robur*	- Stiel-Eiche
- *Tilia cordata*	- Winter-Linde
- *Ulmus laevis*	- Flatter-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume), Hochstamm, Stammumfang mind. 18/20
Sortenauswahl:

- *Acer campestre*	- Feldahorn
- *Carpinus betulus*	- Hainbuche

Pflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, mind. 2xv, Stammumfang mind. 8/10, oB
Sortenauswahl:
- Äpfel: Brettacher, Berlepsch, Boskoop, Glockenapfel, Gravensteiner, Jacob Lebel
- Birnen: Bunte Juli, Clapps Liebling, Gute Graue, Gelbmöstler
- Zwetschgen: Deutsche Hauszwetschge, Wangenheims, Frühzwetschge
- Kirsche: Kassins Frühe Herzkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel

8. Sonstige Planzeichen

8.1 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Hinweis: Baulicher Lärmschutz empfohlen

8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

B 2 | Örtliche Bauvorschriften

1. Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt die Bayerische Bauordnung (BayBO).

2. Anzahl der Wohneinheiten

Zugelassen sind maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück.

3. Bauliche Gestaltung

3.1 SD — Satteldach zulässig.

3.2 35° - 48° — Dachneigung zwischen 35° und 48° zulässig, bei I+D.
18° - 25° — Dachneigung zwischen 18° und 25° zulässig, bei II.

3.3 Kniestöcke sind bei der Geschossigkeit von I + D zugelassen, bei der Geschossigkeit von II sind sie hingegen unzulässig. Die Höhe zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen an der Außenkante Mauerwerk darf maximal 0,50 Meter betragen.

3.4 Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, schwarz und anthrazit zulässig.

3.5 Dachüberstände dürfen 0,50 Meter an der Traufe und 0,30 Meter am Ortgang nicht überschreiten.

3.6 Für Garagen, Carports, Anbauten und Nebengebäude gilt eine Neigung von 18° bis 48°.

3.7 Die Festsetzungen 3.1 bis 3.6 sind für Garagen, Carports, Anbauten und Nebengebäude bis jeweils 36,00 Quadratmeter Grundfläche nicht zwingend anzuwenden.

3.8 Pro Grundstück ist eine Grundstückszufahrt, maximale Breite 6,00 Meter, zugelassen.

3.9 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 Metern einzuhalten.

3.10 Garagen und Nebengebäude können außerhalb der Baugrenzen liegen.

3.11 Zum öffentlichen Verkehrsraum muss bei Garagen und Nebengebäuden ein Mindestabstand von 1,00 Meter eingehalten werden.

3.12 Automaten (z. B. Zigarettenautomaten) und Werbeanlagen sind unzulässig.

3.13 Müll- und Wertstofftonnen bzw. Mülliboxen sind in die Gebäude, Mauern oder in die Einfriedung zu integrieren.

3.14 Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände, etc. sind unzulässig. Einfriedungen aus Kunststoff sind nicht zugelassen.
Für Einfriedungen ist eine Höhe von maximal 1,50 Metern über Gelände zulässig.

3.15 Höhenlage — Für die Hauptgebäude gelten folgende Höhenvorgaben:
- OK RFB UG (Oberkante Rohfußboden Untergeschoss) = mindestens 399,90 m ü. NHN
- OK FFB EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) = mindestens 402,75 m ü. NHN

3.16 Telekommunikationslinien sind unterirdisch zu verlegen.

4. Dachaufbauten, PV-Anlagen

4.1 Im gesamten WA sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die ein Gebäude überdacht einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche).
Es gilt:
- Aufständerungen sind nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, müssen einen Abstand zur Traufe und zum Ortgang von 1 m einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen, die eine geringere Höhe als 20 cm aufweisen, gemessen von OK Dach zur OK PV-Anlage.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

4.2 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nicht reflektierend auszuführen.

5. Stellplätze

Stellplätze im privaten Bereich sind wasserdurchlässig (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfugen, etc.) auszubilden.

6. Entwässerung

6.1 Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu sammeln. Im Rahmen der Erschließung ist je Grundstück eine Zisterne mit mind. 4,00 m³ Rückhaltevolumen, das durch einen Drosselabfluss von 0,5 l/s das Regenwasser verzögert an die Regenwasserkanalisation abgibt, zu errichten.
Die Zisterne muss zusätzlich ein Speichervolumen von mind. 6,00 m³ aufweisen und kann auch größer ausgeführt werden.
Die Zisterne ist als Eigentum und in Verantwortung des Bauwerbers an das Regenwassersystem anzuschließen und dauerhaft zu betreiben und zu warten.

6.2 Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist oberflächig und unter Nutzung der Filterwirkung des Bodens zu versickern, z.B. in Grünflächen oder über Rigolen.

7. Grünordnung

7.1 Allgemeine Festsetzungen
- Die Bepflanzung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen ist entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten.
- Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen.
Nachpflanzungen haben den festgesetzten Gütean forderungen zu entsprechen.
- Es sind heimische, autochthone Pflanzen zu verwenden.
- Grenzabstände bei Bepflanzungen:
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind folgende Grenzabstände, auch zu öffentlichen Verkehrsflächen, einzuhalten:
- Gehölze bis zu 2,0 m Höhe - mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze;
- Gehölze über 2,0 m Höhe - mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze;
- Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen inkl. Angaben zu Erschließung, Stellplätzen, Gehölzpflanzungen (inkl. Arten und Pflanzqualität), Einfriedung, Belagswahl sowie Entwässerung ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen ist.

7.2 Begrünung der Baugrundstücke
- Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind grundsätzlich als Grünflächen herzustellen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum (siehe Artenlisten B1, Pkt. 7.2) zu pflanzen. Die planlich festgesetzten Bäume der Ortsrandeingrünung können hierfür angerechnet werden.

7.3 Öffentliche Grünflächen — Die planlich festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als naturnahe Wiesenfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen unter Berücksichtigung der Artenlisten herzustellen.

8. Immissionen

8.1 In dem in der Planzeichnung mit dem Hinweis 'Baulicher Lärmschutz empfohlen' gekennzeichneten Bereich sind Geräuscheinwirkungen durch landwirtschaftliche Betriebe möglich, die zulässig sind, aber als störend empfunden werden können. Diese sind, insbesondere in der Randlage des Plangebietes zu landwirtschaftlichen Betrieben und zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, hinzunehmen, soweit nicht gegen allgemein geltende Regelungen verstoßen wird. In dem gekennzeichneten Bereich werden Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, wie eine angepasste Stellung des Gebäudes, Grundrissorientierung und fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeiten für Schlafräume, empfohlen.

9. Artenschutz

9.1 Bauzeitenbeschränkung für den Beginn der Baufeldfreimachung: Um Gefährdungen oder Störungen potentiell vorkommender Tierarten oder Individuen zu vermeiden, wird der Beginn der Baufeldfreimachung bzw. von Baumaßnahmen auf den Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar befristet.
Sollte ein Beginn der Baufeldfreimachung bzw. von Baumaßnahmen im Zeitraum zwischen Anfang März bis Ende August notwendig werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels einer Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der UNB LRA Donau-Ries erfolgen.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bestehende Grundstücksgrenzen.
2. 2098/100 — Flurstücksnummer.
3. Vorgeschlagene Anordnung des Wohnhauses.
4. GA — Vorgeschlagene Anordnung der Garagen.
5. Bestandsgebäude (Haupt- und Nebengebäude).
6. 10,00 — Bemaßung in Metern.
7. D1 - 15 — Nummerierung der Grundstücke.
8. 490,30 m² — mögliche Grundstücksfläche.
9. D1 — Bodendenkmal.
hier: D-7-7330-0248; Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Auchsesheim.
10. Ü — festgesetztes Überschwemmungsgebiet

11. Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis der Donau können im Planungsgebiet Wasserstände von 12 cm bis 75 cm auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Plans hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke bzw. Bereiche werden empfohlen.
Gebäude / Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen, etc.).
Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQ extrem) angepasst sein.
Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

12. Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist prinzipiell mit Bodendenkmälern zu rechnen. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterweg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 81570, Fax 08271 815750) mitgeteilt werden (Näheres siehe Begründung).

13. Regenwasser ist in Retensionszisternen zu sammeln, die auf den Grundstücken im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Donauwörth eingebaut werden. Diese Zisternen sind Bestandteil des Grundstücksanschlusses und vom Eigentümer zu dulden, dauerhaft zu sichern und zu unterhalten (vgl. § 9 Abs. 3 Entwässerungssatzung der Stadt Donauwörth).

14. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Verfüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

15. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind Objektschutzmaßnahmen erforderlich, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen darf.

16. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

17. Zur Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA)empfohlen.

18. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 ("Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser") der DWA wird hingewiesen.

19. Von der Landwirtschaft bedingte Immissionen (z. B. Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen) sind entschädigungslos zu dulden. Diese für eine dörfliche Lage üblichen Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) tags wie nachts zu dulden. Dies gilt auch für Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

20. Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.

21. Die anliegenden Grundstückseigentümer haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bautechnisch notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen sowie die Fundamente der Straßenbeleuchtung entschädigungslos zu dulden und zu unterhalten.

22. Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist der von den Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz erstellte LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) in der jeweils gültigen Fassung (aktuell 28.03.2013, aktualisiert am 24.03.2020) zu beachten.
Zur Erleichterung für die Planung von Luftwärmepumpen wurde vom LAI mittlerweile der eigenständige Leitfaden für die "Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - Kurzfassung für Luftwärmepumpen (Stand: 28.08.2023)" herausgegeben und ist bei der Bestimmung des geeigneten Aufstellungsortes und der Auswahl eines akustisch verträglichen Gerätetyps zu beachten.
Gestützt auf den Inhalt des Leitfadens, stellt Sachsen-Anhalt eine nutzerfreundliche und anschauliche Berechnungshilfe zur Ermittlung geeigneter Abstände zum nächsten Immissionsort bzw. eines geeigneten Schallleistungspegels für die Luftwärmepumpe des jeweiligen Vorhabens im Internet zur Verfügung (https://lwpapp.webyte.de/#einfuehrung#einfuehrung).

23. Das Plangebiet befindet sich in dem Bereichen 7 des beschränkten Bauschutzbereiches eines Hubschraubersonderlandeplatzes nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).
Bereich 7: Vorhaben mit einer Höhe über 30,00 Meter über Grund sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

24. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Hubschraubersonderlandeplatz der Fa. Airbus Helicopters Deutschland GmbH, die für die Anlage und den Betrieb dieses Platzes über eine bestandskräftige Genehmigung verfügt.

25. Auf die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Wohngebiet am Osterriedweg" in Auchsesheim, Stadt Donauwörth der ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-0824-2161617/10 vom 22.08.2024, wird hingewiesen.

26. Auf die Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung zum Baugebiet "Werner-Egk-Platz", Donauwörth OT Auchsesheim der KP Ingenieurgesellschaft für Wasser und Boden mbH, vom 13.11.2023 wird hingewiesen.

Darstellung der Ausgleichsflächenerbringung (schematische Darstellung):

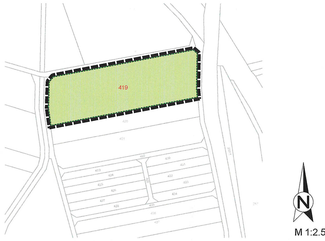
Ausgleichsfläche 1

Flur-Nr.: 419
Gemarkung: Auchsesheim
Größe: 9.293 m²

Ausgleichsmaßnahmen:
Ziel: Aufwertung der Fläche von mäßiger Artausstattung auf artenreiche Ausstattung durch Nutzungsanpassung

Maßnahmen:

- keine Düngung
- Aushagerung 3-5 Jahre: 3-schürige Mahd zwischen Ende Mai und Oktober, Mähgut entsorgen
- langfristig: 2-schürige Mahd (1. Mahd: Anfang Juni, 2. Mahd: 8-10 Wochen später), Mähgut entsorgen
- 10 % der Fläche sind als jährlich rotierender Altgrasstreifen zu erhalten
- von Verbuschung freihalten
- Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel (wie Herbizide, Fungizide, Insektizide, etc.) ausgebracht werden.



Bilanzierung	
Summe Ausgleichsbedarf	8.851 WP
Summe Ausgleichsumfang	9.293 WP
Differenz	442 WP

Der Eingriff kann ausgeglichen werden. Es bleiben 442 WP übrig.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Dörfliches Wohnen südöstlich des Werner-Egk-Platzes" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2024 hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2024 hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 stattgefunden.

4. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 26.09.2024 beschlossen den Namen des Bebauungsplans in 'Wohngebiet am Osterriedweg' zu ändern.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Donauwörth hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 25.11.24 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.11.24 als Satzung beschlossen.

Donauwörth, den 26.11.2024

Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Donauwörth, den 18.12.2024

Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

(Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 20.12.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Donauwörth, den 23.12.24

Jürgen Sorré
Oberbürgermeister

(Siegel)

Große Kreisstadt
donauwörth

Lage im Raum, ohne Maßstab

Stadt Donauwörth
Bebauungsplan
"Wohngebiet am Osterriedweg"
Gemarkung Auchsesheim

Satzungsbeschluss in der Fassung vom 11.11.2024

Änderungen		Pr.-Nr.

Planung:
Ingenieurbüro Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Str. 6
86609 Donauwörth
Tel. 09 06-70 91 92 8
Email. info@ib-kammer.de

Auftraggeber:
Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth