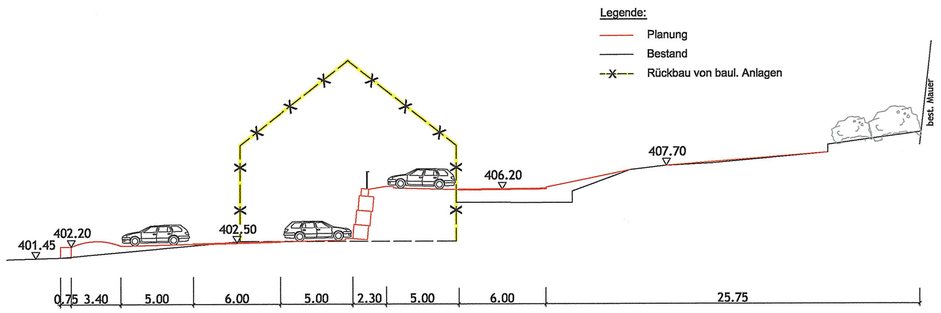
A 1 - Planzeichnung M 1:500

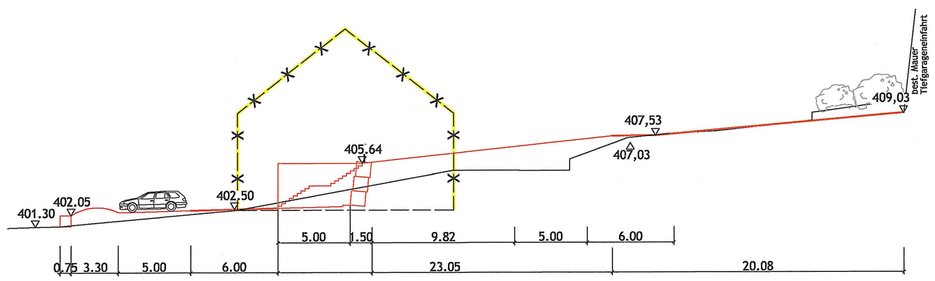
Kennzahlen:

räuml. Geltungsbereich	4.784 m²
private Grünfläche	2.795 m²
Verkehrsfläche	1.904 m²
davon verkehrsberuhigter Bereich	419 m²
davon Anfahrtsflächen	605 m²
davon Stellplatzfläche	822 m²
davon Treppe	58 m²
Technische Einbauten (Gabionen)	85 m²
Anzahl Parkplätze	64 St.
davon 5m x 2,50m	62 St.
davon 5m x 3,00m	2 St.

A 2 - Schnitt A-A M 1:250



A 2 - Schnitt B-B M 1:250



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

1. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Anfahrtsflächen zu den Parkplätzen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Private Parkplätze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Treppe

2. Grünordnerische Maßnahmen

- Private Grünfläche
- Erhalt von Gehölzbestand
- Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen

Die Gehölze sind freiwachsend und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres artgleich zu ersetzen.

3. Flächen für die Wasserwirtschaft

- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Alle Maßangaben in Metern angegeben
- Stützmauer Gabionen
- Rückbau von baulichen Anlagen
- Geländeschnitt
- Schranke

Hinweise

Hinweise zur § 13a BauGB
Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a (2) Satz 4 nicht zur Anwendung.
Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkung (Monitoring) wird entsprechend § 13 (3) abgesehen. Ebenso wird auf eine abschließende, zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen
Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB). Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von Flurstücknummer 594 Gemarkung Donauwörth. Siehe hierzu auch den Geltungsbereich der Planzeichnung.
Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aus der Satzung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mühlberg/Mühlweg" (Stand **23.11.2007**) behalten, mit Ausnahme der oben genannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

Die sonstigen Erläuterungen sind der Begründung des Bebauungsplanes „Mühlberg/Mühlweg" Stand 23.11.2007 zu entnehmen.

Altlasten 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
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 entsprechen- den Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der 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. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen.
Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Nachrichtliche Übernahme

- 579/8 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.

Satzung

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan und Text) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" (Stand 23.11.2007) behalten, mit Ausnahme der oben gegannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

§1 Den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlberg/Mühlweg" gilt in der Fassung vom 27.03.2014 mit den auf dieser vermerkten Festsetzungen.
§2 Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus dem Bebauungsplan mit Planzeichnung und den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlagen.
§3 Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" auf der Flur-Nr. 594 Gmkg. Donauwörth, 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

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 10.10.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplan "Mühlberg/Mühlweg" beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.01.2014 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Donauwörth bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 öffentlich ausgelegt.
3. Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2014 um Stellungnahme gebeten.
4. Die Große Kreisstadt Donauwörth hat mit Beschluss des Stadtrats vom 27.03.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" in der Fassung vom 27.03.2014 als Satzung beschlossen.

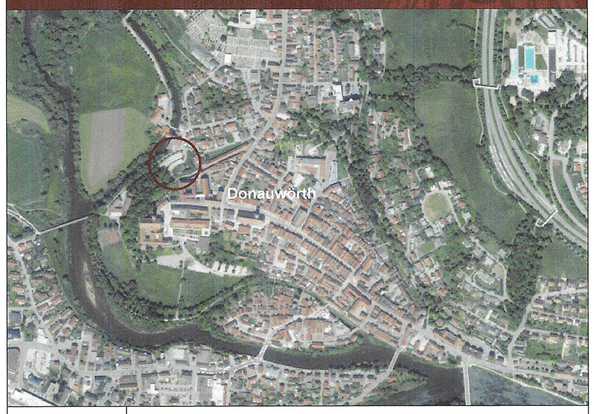
   Donauwörth, den 14.04.2025

   Jürgen Sorré, Oberbürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlberg/Mühlweg" wurde am 17.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Donauwörth, den 22.04.2025

   Jürgen Sorré, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt
donauwörth



Stadt Donauwörth
Bebauungsplan 1. Änderung "Mühlberg/Mühlweg"
auf Flur-Nr. 594, Gmkg. Donauwörth

Satzung in der Fassung vom 27.03.2014

Änderungen

Planung:
Landratsamt Donau-Ries
Pflegstraße 2
86609 Donauwörth

Auftraggeber:
Stadt Donauwörth
Stadtbauamt
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth