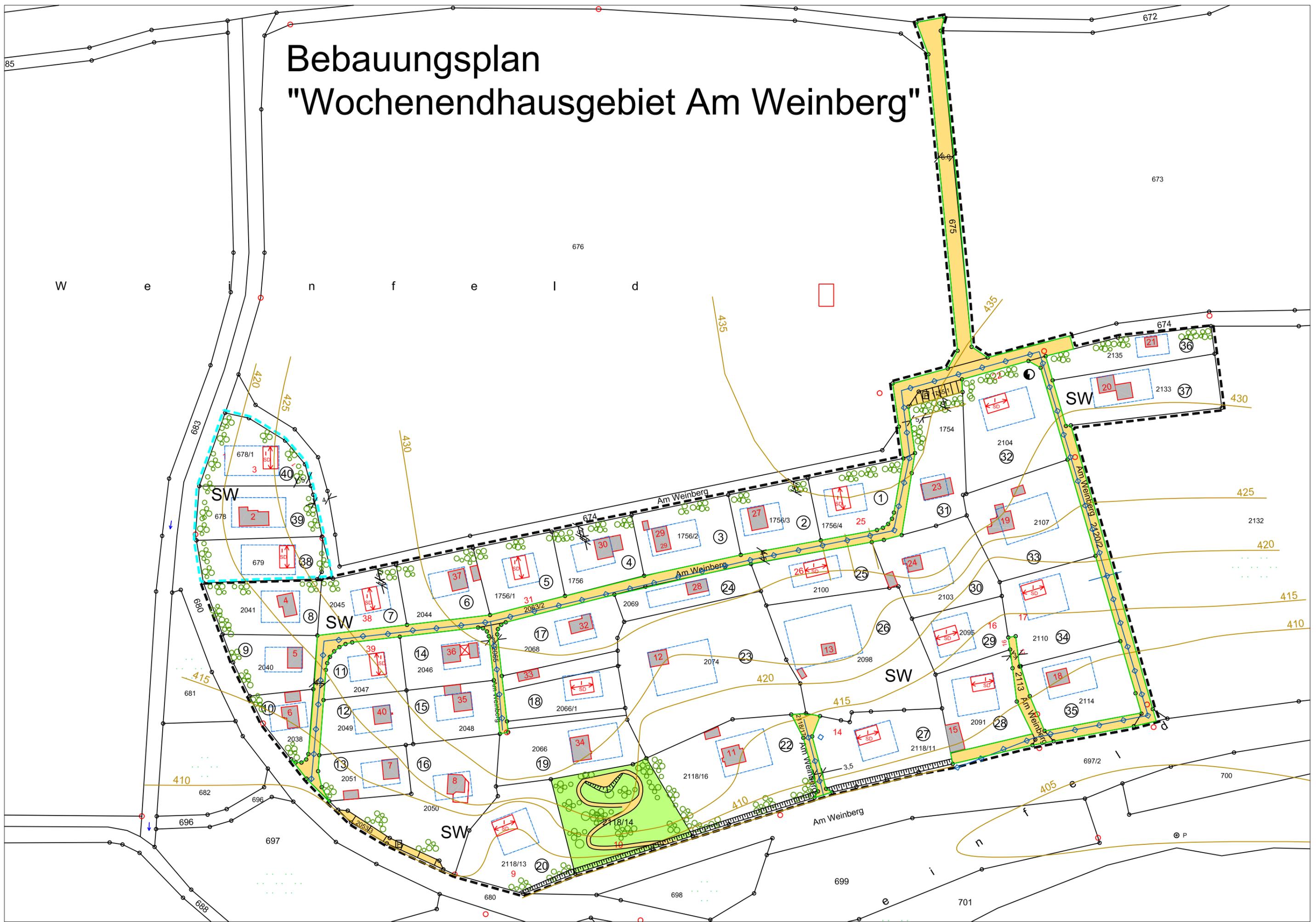


	<h1>Große Kreisstadt Donauwörth</h1>		
MABSTAB: 1 : 1000	<h2>Bebauungsplan</h2>		
UMGRIFF: 49.250 m ² + 2.800 m ²	<h2>"Wochenendhausgebiet Am Weinberg"</h2>		
GEZEICHNET: Otto Eibl IngGmbH	<h3>(Rechtskraft 12.08.1973, Ergänzung 16.02.1976)</h3>		
ENTW.-VERFASSER: Kammer	AUFTRAGS NR.:	PL.NR. 1	
Stadt Donauwörth Stadtbauamt Rathausgasse 1 86609 Donauwörth Tel. 0906 /789-0		Plangröße: 0,60m x 0,90 m	
		Dipl. Ing. Karl Kammer Kreuzfeldstr. 81 1/4 8851 Riedlingen bei Donauwörth	
		DATUM: letztm. geändert:	

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Am Weinberg"



Zeichenerklärung

Textliche Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereichs 1 (Rechtskraft 12.08.1973)



Grenze des Geltungsbereichs 2 (Rechtskraft 16.02.1975)



Baugrenze



Straßen- und verkehrsflächenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen



Maßangaben



Gebäude mit 1 Vollgeschoss und Firstrichtung

Dachneigung zwischen 12° und 20°

SD

Satteldach

SW

Wochenendhausgebiet



Öffentliche Parkfläche



Öffentliche Grünfläche (Aussichtspunkt)



Bepflanzung (Grünstreifen)



Transformatorstation

Hinweise



Bestehende Flurstücksgrenzen

479

Flurstücksnummern



Bestehende Gebäude



Bestehende Nebengebäude



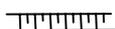
Geplante Gebäude



Wasserleitung



Parzellennummerierung



Böschung



Höhenlinie über NN

2110

Flurnummer

Gemeinde Wörnitzstein Landkreis Donau-Ries

Satzung der Gemeinde Wörnitzstein über den Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet "Am Weinberg"

Die Gemeinde Wörnitzstein erläßt auf Grund §§ 9, 10 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. S. 341), Art. 107 der Bay. Bauordnung i.d. F. 21.08.1969 (BGVBl. S 263), der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Ministerialentschließung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 24.07.1967 folgende, vom Landratsamt Donau-Ries mit Bescheid vom 07.08.1973 Nr. 40-2325 genehmigte Satzung:

§ 1 Bebauungsplan

1) Für das Wochenendhausgebiet "Am Weinberg" der Gemeinde Wörnitzstein gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, 8851 Riedlingen, Kreuzfeldstraße 12, ausgearbeitete Bebauungsplan vom Juni 1973, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung und Bautypen

1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Wochenendhausgebiet (SW) im Sinne des §10 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. 1237) festgesetzt.

2) Die höchstzulässige Grund- und Geschossflächenzahl beträgt 0,1.

3) Folgende Bautypen dürfen nur errichtet werden:

- a) Gartenlaube bis 12 m² Fläche
- b) Gartenhäuschen bis 25 m² Fläche
- c) Wochenendhäuser bis 50 m² Fläche

Diese Flächen gelten als überbaubare Fläche ausschließlich überdeckter Freisitze.

4) Sämtliche unter Buchstabe a bis c genannten Bauwerke dürfen nicht zum dauernden Wohnen benützt werden. Jeder dieser Gebäudebesitzer muss einen Hauptwohnsitz haben und den Nachweis gegenüber der Gemeinde erbringen.

5) Freisitze mit Überdachung sind bis 8,00 m² in Verbindung mit dem Wochenendhaus zulässig. Die Dachform muss dabei die gleiche Neigung und Eindeckung wie das Wochenendhaus erhalten. Umwandlungen an den Freisitzen sind nicht zulässig, als geschlossene Wand ist lediglich die mit dem Wochenendhaus gemeinsame Wand erlaubt.

6) Garagen sind bis 20 m² Nutzfläche zulässig. Sie sind mindestens 6 m von der Erschließungsstraße entfernt zu errichten und möglichst mit einer Nachbargarage zusammenzubauen.

§ 3 Größe der Grundstücke

Die Baugrundstücke müssen in der im Bebauungsplan ausgewiesenen Größe beibehalten werden. Eine weitere Parzellierung ist nicht möglich. Bei Neuerstellung von Gebäuden ist nach dem Bebauungsplan zu verfahren. Auf jedem Grundstück darf nur ein Gebäude errichtet werden.

§ 4 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 5 Firstrichtung

Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6 Dachform und Dachneigung

- 1) Zugelassen sind nur flache Satteldächer.
- 2) Die Dächer müssen ein Neigung zwischen 12° und 20° aufweisen.
- 3) Bei der Dachneigung sind Flachdachziegel oder braunes Welleternit zu verwenden.
- 4) Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits bestehende Wochenendhäuser.
- 5) Die Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

§ 7 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 8 Lage der Gebäude zum Gelände

- 1) Der Fußboden der Bauten darf bei ebenem Gelände nicht mehr als 30 cm darüber liegen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abgraben nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.
- 3) Die Traufhöhe der Gebäude an der Talseite darf nicht mehr als 2,75 m betragen.
- 4) Die Traufhöhe der Garagen an der Talseite darf nicht mehr als 2,75 m betragen.

§ 9 Zahl der Vollgeschosse

Wochenendhäuser dürfen grundsätzlich nur ein Erdgeschoss haben. Kellerräume sind nur zulässig, soweit die Kellerdeckenunterkante nicht mehr als 1,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegt und die lichte Geschosshöhe nicht mehr als 1,95 m beträgt. Die Kellerräume dürfen nicht als Aufenthaltsräume im Sinne des § 58 Abs. 1 BayBO verwendet werden.

§ 10 Abortanlagen

In jedem Gebäude bzw. Grundstück muss eine Abort vorhanden sein.

§ 11 Fassadengestaltung

1) Sämtliche Gebäude sind außen mit Holz oder wetterfestem Material zu verkleiden. Steinbauten müssen mit Verputz versehen sein.

2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12 Einfriedung

1) Die Höhe der Einfriedung darf 1,50 m nicht überschreiten.

2) Die Einfriedung ist aus Maschendraht mit mindestens 6/6 cm Maschenweite herzustellen und mit Hecken zu hinterpflanzen.

3) Eingangstüren bzw. Tore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion zu erstellen und dürfen noch höher sein als die Einfriedung.

4) Die Flächen vor den Garagen entlang der Erschließungsstraße dürfen nicht in die Einfriedung einbezogen werden.

§ 13 Bepflanzung

1) Die öffentlichen Grünflächen und die festgesetzten Grünstreifen sind mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen und freiwachsend zu belassen.

2) Die vorgandene Bepflanzung ist außerhalb der Baugrenzen zu erhalten und durch Neubepflanzungen zu ergänzen.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Wörnitzstein, den 25.07.1974

gez. Scheller (1. Bürgermeister)

Verfahren

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.10.1972 bis 30.11.1972 in Wörnitzstein ausgelegt.

Wörnitzstein, den 1.12.1973

gez. Scheller (1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Wörnitzstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.07.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wörnitzstein, den 23.07.1973

gez. Scheller (1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 07.08.1973 Nr. 40-2325 gemäß § 11 BBauG (In Verbindung mit der Verordnung vom 25.November 1969 GVBl. S.370) genehmigt.

Donauwörth, den 07.08.1973

gez. Dr. Popp (Landrat)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 07.08.1973 bis 28.08.1973 in Wörnitzstein gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.08.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Stz 3 BauGB rechtsverbindlich.

Wörnitzstein, den 31.08.1973

gez. Scheller (1. Bürgermeister)

**Deckblatt zum Bebauungsplan der Gemeinde Wörnitzstein für
das Wochenendhausgebiet "Am Weinberg" M 1:1000**

**Änderung nach § 13 BBauG
(Vereinfachtes Änderungsverfahren)**

Der Gemeinderat Wörnitzstein hat mit Beschluss vom 18.08.1975 festgesetzt, die
Änderung nach § 13 BBauG durchzuführen.

Wörnitzstein, den 07.10.1975

gez. Scheller
Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Bescheid vom 16.02.1976 der Änderung
nach §13 BBauG zugestimmt.

Donauwörth, den 16.02.1976

gez. Dr. Popp
Landrat

Der Entwurfsverfasser:
Donauwörth, den 8. Juli 1975

Dipl. Ing. Kammer
Kreuzfeldstr. 811/4
8851 Riedlingen bei Donauwörth