



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 BauGB wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 19. Juni 1987 an Form einer öffentlichen Ausstellung vom 24. Juni bis 5. Juli 1987 im Zeughaus mit fachkundigen Führungen und einem Bürgerforum im Rathaus am 13. Juli 1987 zum Zielplan nach den "vorbereitenden Untersuchungen zur Stadterneuerung" durchgeführt. Eine weitere Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Berichtes über die "vorbereitenden Untersuchungen zur Stadterneuerung" in der Zeit vom 27. Juli bis 18. September 1987 in Stadtbauamt Donauwörth.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 1.10.1987 wurde mit der Begründung vom 1.10.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. Oktober bis 19. November 1987 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.
- Donauwörth, 08.10.1991  
 Stadt Donauwörth  
 Dr. Bawald  
 Erster Bürgermeister
- Nach Einarbeitung der von Stadtrat Donauwörth am 28. März 1988 beschlossenen Änderungen wurde der gestellte Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.2.1989 mit der Begründung in der geänderten Fassung vom 21.2.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. März 1989 bis 13. April 1989 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer Nr. 39) öffentlich ausgelegt.
- Donauwörth, 08.10.1991  
 Stadt Donauwörth  
 Dr. Bawald  
 Erster Bürgermeister
- Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27. November 1990 den Bebauungsplan mit Begründung für das Gebiet "Insel Ried West" gemäß §§ 9 und 10 BauGB (BBod 1 S. 2253) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
- Donauwörth, 08.10.1991  
 Stadt Donauwörth  
 Dr. Bawald  
 Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 205) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 5 BauGB eingereichten Entwurf des Bebauungsplans mit Schreiben vom 12.11.91, Nr. 40-263, die Zustimmung erteilt.
- Donauwörth, 12.11.91  
 Landratsamt Donau-Ries  
 Alfons Blum, Landrat
- Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 21.02.1989 ab 06.12.1991 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Die Zustimmung und die öffentliche Auslegung sind am 06.12.1991 erteilt bekanntgemacht worden.
- Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB in Kraft getreten.
- Donauwörth, 06.12.1991  
 Stadt Donauwörth  
 Dr. Bawald  
 Erster Bürgermeister

**SATZUNG**

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BBod 1 S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgendes, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 12.11.91, Nr. 40-263 genehmigten

**Bebauungsplan**

mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

- Art. der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
  - 2.1 WR (WR) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - 2.2 Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der BauNVO werden zugelassen.
  - 2.3 WA (WA) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - 2.4 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht zugelassen.
  - 2.5 WB (WB) Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO
  - 2.6 Ausnahmen nach § 4a Abs. 3 der BauNVO werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 3.1 I 1 Vollgeschöb
  - 3.2 II 2 Vollgeschosse
  - 3.3 I + D 2 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschöb im Dachraum liegen muß
  - 3.4 II + D 3 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschöb im Dachraum liegen muß
  - 3.5 III + D 4 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschöb im Dachraum liegen muß
  - 3.6 Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte dürfen unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 10 BauNVO überschritten werden.
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - 4.1 Baulinie
  - 4.2 Baugrenze
  - 4.3 0 offene Bauweise
  - 4.4 g geschlossene Bauweise
- Gestaltung**
  - 5.1 FD Flachdach als Dachterrasse auszubilden, zu bepflanzen und so als Freifläche nutzbar zu machen.
  - 5.2 SD Satteldach 0 50° Dachneigung steiler als 50°
  - 5.3 Traufhöhe in Metern bezogen auf NN zwingend, Abweichungen um ± 0,50 m sind ausnahmsweise zulässig.
  - 5.4 Die Richtung der Außenseiten und die Firstrichtung der Gebäude sind entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
  - 5.5 Ersatzbauten im Bestand müssen Dachneigung und Firstrichtung beibehalten. Die Traufhöhen können ausnahmsweise verändert werden, wenn dies entsprechend der BayBO erforderlich ist.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.1 verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 Abs. 4a StVO
  - 6.2 öffentlicher Fußweg
  - 6.3 Straßenbegrenzungslinie
  - 6.4 Aufzuhebende Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 7.1 öffentliche Grünfläche
  - 7.2 Bäume zu erhalten
  - 7.3 Bäume zu pflanzen
  - 7.4 Sonstiges
  - 7.5 Trefestation
  - 7.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - 7.7 Abgrenzung untersch. Höhen im gl. Nutzungsbereich
  - 7.8 Maßzahl
  - 7.9 abzubrechende Gebäude
  - 7.10 Hochwasserschutzmauer
  - 7.11 Die jeweilige Oberkante der Hochwasserschutzmauer wird entsprechend der Pläneintragung im Beispiel 1 (Hw-02) festgesetzt.
  - 7.12 Gemeinschaftstiefgarage (s. Punkt 5.10)
  - 7.13 Treppe
  - 7.14 Hochwasserschutz Kanaltrasse
- Hinweise**
  - 1. bestehende Gebäude
  - 2. bestehende Grundstücksgrenze
  - 3. geplante Grundstücksgrenze
  - 4. vorgeschlagene Form der Baukörper
  - 5. 513/1 Flurstücksnummer
  - 6. bestehende Dachlandschaft mit Trauf- und Firsthöhe
  - 7. Hausnummer
  - 8. Gehölze aus Luftbild
  - 9. Fußgängersteg
  - 10. Böschung
  - 11. Wasserfläche
  - 12. Horizontaler Höhenbolzen

Um die Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung im Altstadtbereich zu sichern wird festgesetzt:

In besonderen Wohngebieten gemäß § 4a BauNVO muß der Anteil der Wohnnutzung, bezogen auf das Baugrundstück, mindestens 1/3 der Geschöbfläche betragen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

Zusätzlich werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 12 BayBO folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu pflastern oder mit wassergebundener Oberfläche zu versehen oder zu begrünen. Sie sind zusätzlich mit heimischen Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

Geländer im Verlauf der Hochwasserschutzmauer sind nur als offene Stabgeländer zulässig.

Brandwände und sonstige fensterlose Wandteile sowie Grenzmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Ausnahmsweise können die Baugrenzen und Baulinien durch Bauteile und Erker bis zu einer Tiefe von 1,20 m und einer Breite von 2,50 m oberhalb des Erdgeschosses bis zur Traufe überschritten werden, sofern ein Abstand von 0,70 m vom Fahrbahndamm eingehalten oder eine Lichte Durchfahrtsöhe von 3,00 m - von der Fahrbahnoberkante gemessen - eingehalten ist.

Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Nebenanlagen werden nur innerhalb des Bauortes zugelassen.

Die Stellplätze auf Parzelle 548 sind als Gemeinschaftstiefgarage zu erstellen. Solange die jetzigen offenen Stellplätze beibehalten werden, sind sie mit je 1 hochstämmigen Baum pro 4 Stellplätze zu begrünen.

Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind elektrische Versorgungsanlagen unterirdisch zu führen. Dachständer sind unzulässig.

**STADT DONAUWÖRTH**

**DARSTELLUNG**

**BEBAUUNGSPLAN INSEL RIED-WEST**

**PLANER** MANN+PARTNER FREIE ARCHITECTEN  
 BEARB.: R. BARTLEY, K. KOZMA, G. MANN

8000 MÜNCHEN 2 FRAUENPLATZ 10 7958 LAUPHEIM KÖNIGS-KUL-STR 214

**MASSTAB** 1/500 **PLANGRÖSSE** 86/105 **DATUM** 01.10.87  
**PROJ.NR** 430.6 **PLANART** BEB.PLAN **ÄND** 21.02.1989