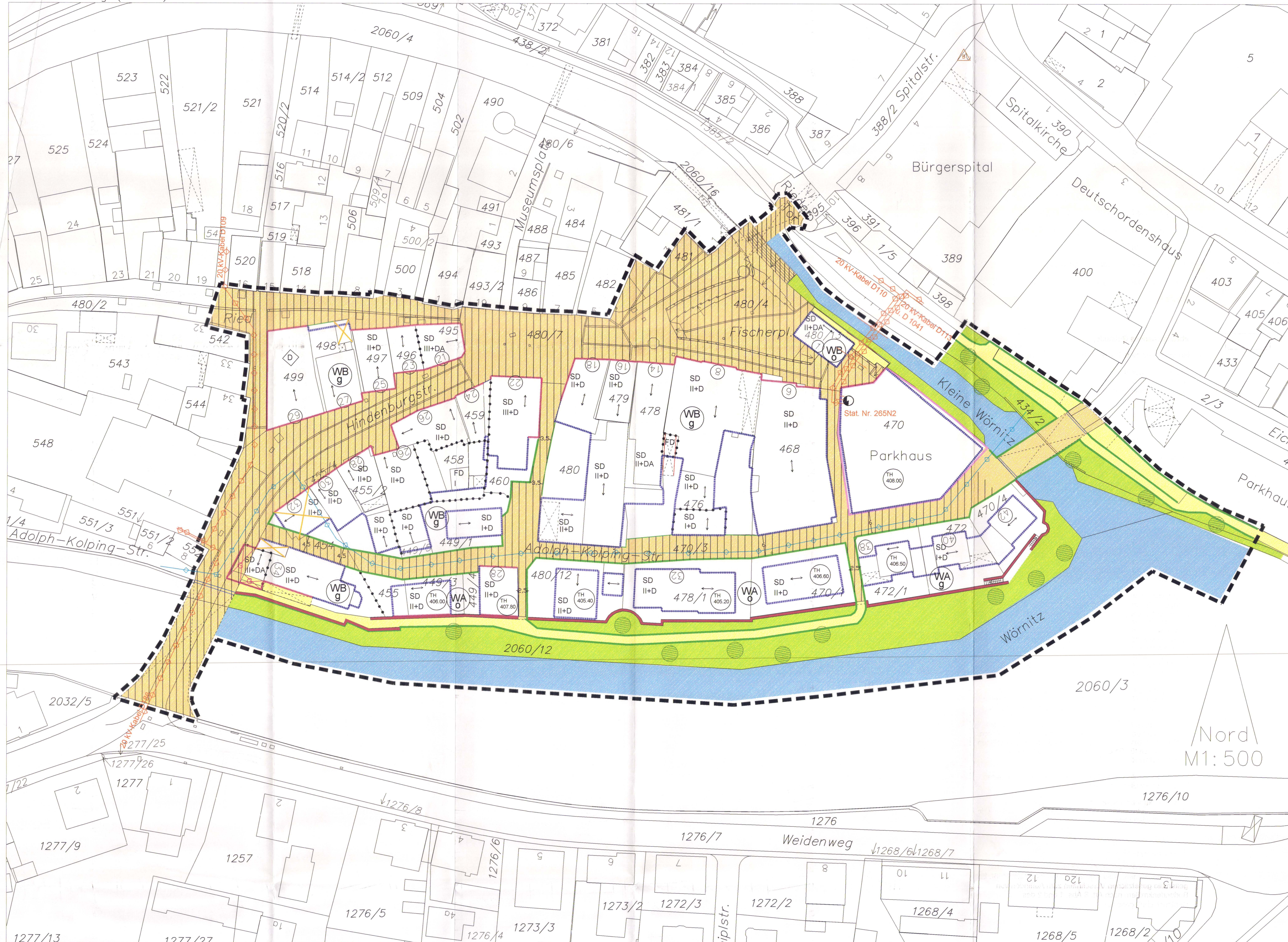


Bebauungsplan "1. Änderung Insel Ried Ost"

Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - WB Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - I 1 Vollgeschoss
 - I+D 2 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschoss im Dachraum liegen muss
 - II+D 3 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschoss im Dachraum liegen muss
 - III+D 4 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschoss im Dachraum liegen muss
 - Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Werte dürfen unter Bezugnahme auf § 17 Abs. 10 BauNVO überschritten werden.
 - 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 ein Drittel der Geschossfläche betragen.

4. Bauweise, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise

5. Gestaltung

- FD

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

Flachdach als Dachterrasse auszubilden, zu bepflanzen und so als Freifläche nutzbar zu machen

Auf den Dachterrassen können ausnahmsweise gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen wie Pergolen oder ähnliches zugelassen werden, sofern sie der Wohnnutzung nicht widersprechen.

Satteldach D 50° Dachneigung steiler als 50°

Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig, sofern die festgesetzte Traufhöhe eingehalten ist.

Die Richtung der Aussenseiten und die Firstrichtung der Gebäude sind entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Ersatzbauten im Bestand müssen Dachneigung und Firstrichtung beibehalten. Die Traufhöhen können ausnahmsweise verändert werden, wenn dies entsprechend der BayBO erforderlich ist.

Das Parkhaus auf den Parzellen 470 und 471 ist mit geneigten Dächern zu errichten, wobei Form und Neigung der Dachflächen mit der Umgebung in Einklang zu bringen sind.

Gem. Art. 7 (1) sind die Abstandsflächen zulässig, die sich aus der festgesetzten Baugrenze, Traufhöhe und Dachneigung ergeben.

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen, sowie die Satzung über die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung im Altstadtbereich der Stadt Donauwörth in der jeweils geltenden Fassung zum Schutz des historischen Stadtbilds sind Bestandteil dieser Satzung

Zusätzlich werden § 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 2,5 m oberhalb des Erdgeschosses bis zur Traufe überschritten werden, sofern ein Abstand von 0,70 m vom Fahrbahnrand eingehalten oder eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,00 m - von der Fahrbahnkante - eingehalten ist.

Auf Parzelle 454 ist eine Überdachung der Terrasse zur Würnitz hin, in voller Tiefe bis zur HWK-Mauer als beweglicher Sonnenschutz oder Glasabdeckung auf filigraner Metallkonstruktion zulässig. Die Gestaltung der Überdachung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

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

Nebenanlagen werden nur innerhalb des Bauraumes zugelassen

Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind ausgeschlossen.

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

Auf Parzelle 478 südlich der bestehenden Bebauung ist die Erstellung von 4 überdachten, offenen Stellplätzen innerhalb des Bauraumes zulässig. Die Überdeckung ist in der Neigung des angrenzenden Putzfußes auszuführen.

- | | | |
|----------------------------------|--|---|
| 6 | | Verkehrsflächen |
| 6.1 | | öffentliche Verkehrsflächen |
| 6.2 | | Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung |
| 6.3 | | öffentlicher Fußweg |
| 6.4 | | Straßenbegrenzungslinie |
| 7 | | Grünflächen |
| 7.1 | | öffentliche Grünfläche |
| 7.2 | | Bäume zu erhalten |
| 7.3 | | Bäume zu pflanzen |
| 8 | | Sonstiges |
| 8.1 | | Transportables Sperrwerk (Hochwasserschutz) |
| 8.2 | | Trafostation (im Parkhaus integriert) |
| 8.3 | | 20 - KV - Leitung |
| 8.4 | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| 8.5 | | Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit |
| 8.6 | | Maßzahl |
| 8.7 | | Treppe |
| 8.8 | | abzubrechendes Gebäude |
| 8.9 | | Hochwasserschutz Kanalartrasse |
| 8.10 | | Die jeweilige Oberkante der Hochwasserschutzmauer wird entsprechend der Planeintragung im Beilagen 2 (HW-D 03) festgesetzt. |
| Hinweise | | |
| 1 | | bestehendes Gebäude |
| 2 | | bestehende Grundstücksgrenze |
| 3 | | Flurstücksnummer |
| 4 | | Hausnummer |
| 5 | | Brücke |
| 6 | | Wasserfläche |
| 7 | | Horizontaler Höhenbolzen |
| 8 | | Grundwasser und Niederschlagswasser |
| 9 | | Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans |
| Nachrichtliche Übernahmen | | |
| 1 | | Einzeldenkmal |
| 2 | | Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Es gelten die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes. |

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 01.02.2007 beschlossen, den Bebauungsplan „Insel Ried Ost“ zu ändern und hierzu den Bebauungsplan „1. Änderung Insel Ried Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2006 - BGBl. I S. 3316) aufzustellen.
- Der Beschluss wurde ortsüblich am 08.06.2007 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nummer 22) bekannt gemacht.
- Donauwörth, 29.06.2007
- Armin Neudert, Oberbürgermeister

• **Erstmalige öffentliche Auslegung**
Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung vom 01.02.2007 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 08.06.2007 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nummer 22) bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - sowie der Vorentwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2007 bis 20.07.2007 im Stadtbaumt Donauwörth öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass innerhalb des genannten Zeitraums Bedenken und Anregungen abgegeben werden können, am 08.06.2007 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nummer 22) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Donauwörth, 29.06.2007

Armin Neudert, Oberbürgermeister

• Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Donauwörth hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan tangiert wird, mit Schreiben vom 11.06.2007 um Stellungnahme gebeten.

Donauwörth, 29.06.2007

Armin Neudert, Oberbürgermeister

• Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 24.07.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Donauwörth, 24.07.2007

Armin Neudert, Oberbürgermeister

• Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - wurde 24.07.2007 vom Stadtrat der Stadt Donauwörth gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde vom Stadtrat der Stadt Donauwörth am 24.07.2007 gebilligt.

Donauwörth, 27.07.2007

Armin Neudert, Oberbürgermeister

• Bekanntmachung

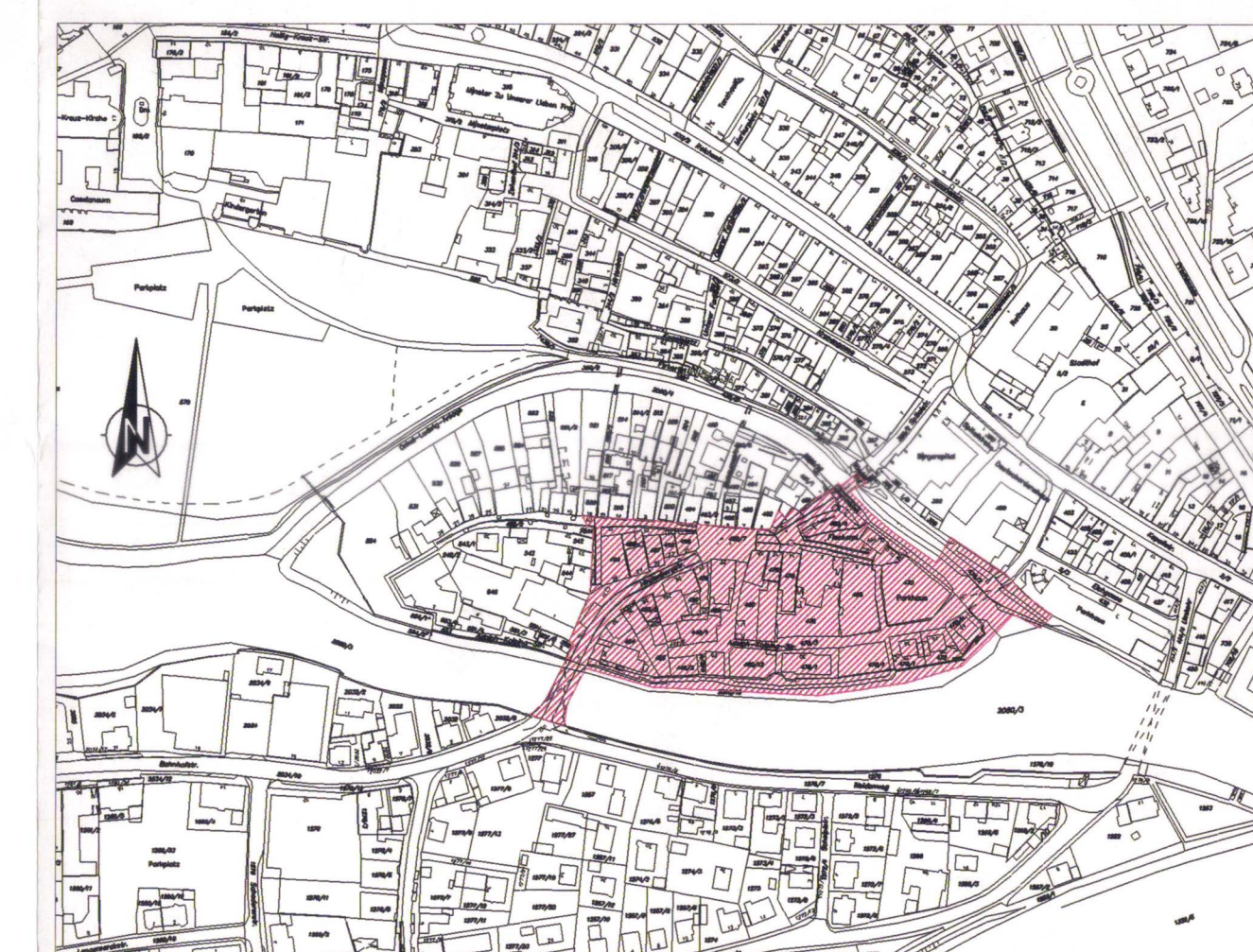
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 03.08.2007 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nr. 30) ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 03.08.2007 in Kraft getreten.

Donauwörth, 06.08.2007

Armin Neudert, Oberbürgermeister



c					
b					
a	Entwurf der 20 - KV - Leitungen	28.07.07	Otto		
NR.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	GEM. AM	NAME	GEPR. AM	NAME

Große Kreisstadt Donauwörth		AUFTRAGS NR.: 07.010.4	
Bebauungsplan "1. Änderung Insel Ried Ost" - Satzung -		PLNR. 1	
Erstmalige öffentliche Auslegung: 18.06.07 - 20.07.07		Plangröße: 120cm x 85cm	
Satzungsbeschluss: 24.07.2007		DATUM: 18.10.07	
Bekanntmachung: 03.08.2007		letztm. geändert: 06.06.2007	
Stadt Donauwörth Stadtbauamt Rathausgasse 1 86609 Donauwörth Tel. 0906 / 789-0		Eibl Ingenieurbüro GmbH Zirgesheimer Str. 43 86609 Donauwörth Tel. 0906 / 299931-0 Fax -13 info@ingenieurbuero-eibl.de	