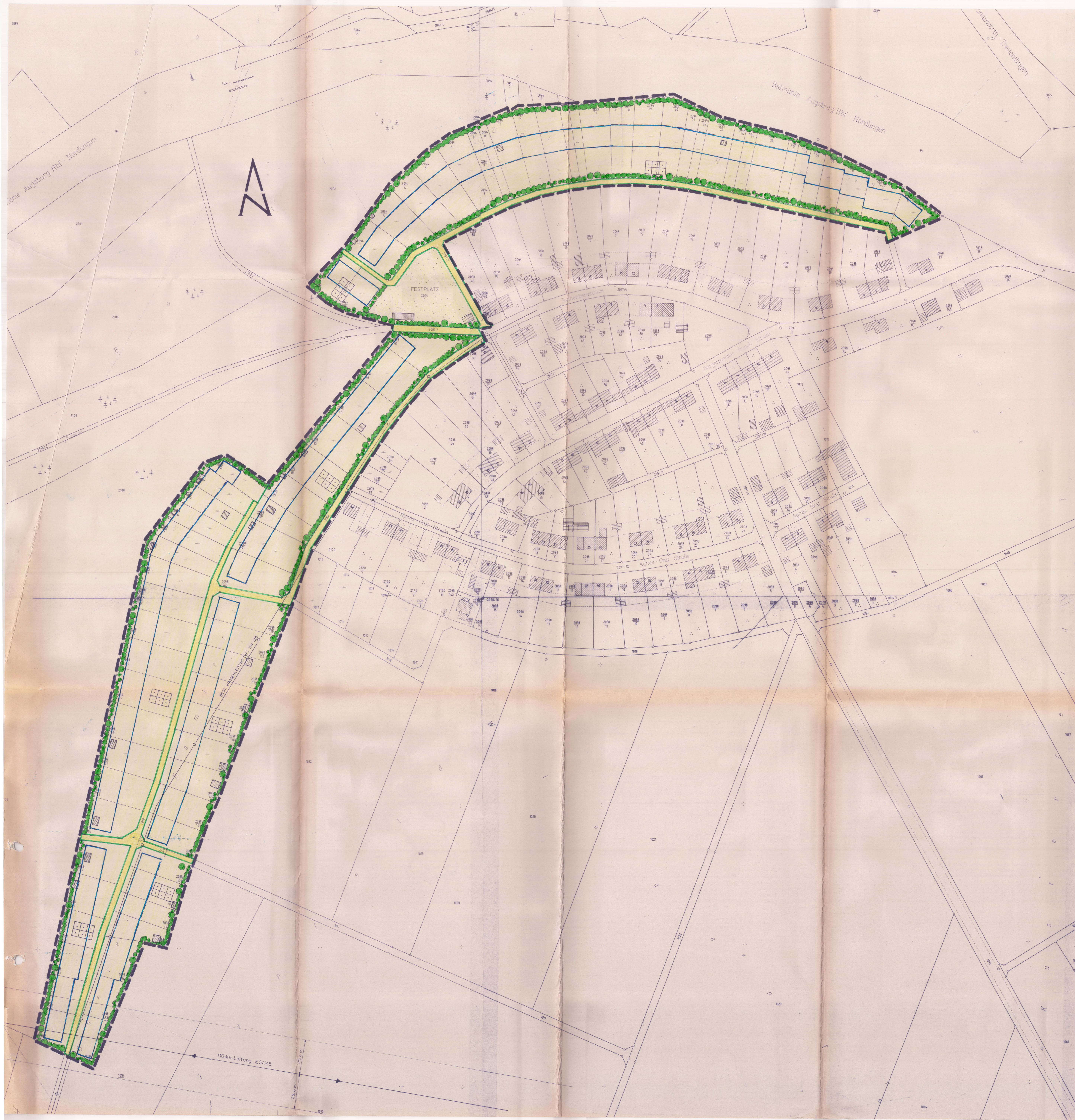




SATZUNG

für den Bebauungsplan "Kleingärten nördlich und südwestlich der Rambergsiedlung"

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayer-Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom

Bebauungsplan
mit nachstehenden schriftlichen Festsetzungen als Satzung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - Der Planbereich wird als Grünfläche festgesetzt, die als Dauerkleingartengebiet genutzt wird.
 - Die Dauerkleingartengrundstücke müssen die im Bebauungsplan ausgewiesene Größe beibehalten. Eine weitere Parzellierung ist nicht möglich.
 - Bei der Errichtung von Kleingartenhäusern ist nach dem Bebauungsplan zu verfahren. Zulässig ist die Errichtung von 1 Kleingartenhaus mit Terrasse je Kleingartenparzelle, das keinen Aufenthaltsraum im Sinne des Art. 45 BayBO, keine Feuerstätte, keine Unterkellerung und keine Abwasserablaufstelle besitzen darf. Die Kleingartenhäuser dürfen nicht zum dauernden Wohnen benutzt werden.
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
 - Die Kleingartenhäuser sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Von den Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m einzuhalten, so daß der erforderliche Brandabstand zwischen den Gebäuden gegeben ist.
Beim Zusammenbau von Gartenhäusern an der Grundstücksgrenze sind feuerbeständige Wände zwischen den Gartenhäusern durchgehend auf die ganze Fläche zu errichten.
 - Ausnahmsweise können zwei Gartenhäuser an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, wenn die Baukörper in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich gestaltet werden.
- Gestaltung der Gebäude (Art. 91 BayBO)
 - Die Kleingartenhäuser (einschließlich Gerätekammer) sind in Holzbauweise zu erstellen.
 - Die Kleingartenhäuser mit Geräteschuppen dürfen grundsätzlich nur erdgeschossig errichtet werden.
 - Die Größe der Kleingartenhäuser einschließlich Gerätekammer wird auf eine Grundfläche von 20 m² beschränkt. Zusätzlich sind überdeckte Freisitze bis zu 6 m² zulässig, sofern diese unter dem Dach des Gartenhauses untergebracht werden und eine Mindestabstandsfläche von 5,00 m zum Nachbargebäude eingehalten wird.
 - Zugelassen sind nur flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 5 und 15°.
 - Die Dacheindeckung ist mit dunkelbraunen Wellplatten oder mit sonst nicht auffallend bzw. stark reflektierendem Material herzustellen.
 - Dachaufbauten und Kniestocke sind unzulässig.
 - Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 4.1 mit 4.6 sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG für bereits bestehende Kleingartenhäuser zulässig, soweit diese nicht eingehalten sind. Bei Neu- oder Umbauten in größerem Umfang sind die Festsetzungen jedoch einzuhalten.
 - Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht verändert werden.
 - Die Verwendung von grell wirkenden und kontrastierenden Farbstrichen ist verboten.
 - Anschläge und Reklamen aller Art sind auf und an den Gartenparzellen verboten.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
 - bestehende Wasserleitung
 - 110 kV Leitung (m. Schutzstreifen)
- Grünflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Dauerkleingarten
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Hecken, Sträucher und Bäume zu pflanzen
- Für die Bepflanzung dürfen nur standortgerechte Pflanzengesellschaften verwendet werden. In Frage kommen als Bäume:
Stieleiche, Roterie, Silberweide, Winterlinde, Bergahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche;
als Buschwerk: Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schneeball, alle Weidenarten, Wildrosen, Liguster, Pfaffenhütchen, Hartriegel u. a.
- Die Höhe der Einfriedungen darf 1,25 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind in Maschendrahtzaun verzinkt oder Kunststoffummantel herzustellen. Als Zaunpfosten sind T-Eisen oder Eisenrohre zu verwenden. Eingangstüren und Tore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion herzustellen. Die Höhe ist der Einfriedung anzupassen. Betonsockel und Pfeiler sind unzulässig.
Die Zäune müssen mit bodenständigen Sträuchern und Hecken hinterpflanzt werden.
- Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 7.3, 7.4 und 7.5 Satz 1 und 2 werden gemäß § 31 Abs. 1 BBauG nur für bestehende Einfriedungen, Eingangstüren, -tore und Bepflanzungen zugelassen.

- Bei den Grundstücken, die im Westen und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, ist an dieser Grundstücksgrenze die Einfriedung um 0,50 m zurückzusetzen, damit eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche möglich ist.
- Sonstige Festsetzungen
- Maßzahlen
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - bestehende Gebäude

- ### Verfahren
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 18.10.1985 in der Zeit vom 21.10. bis 19.11.1985 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Stadtbauamt durchgeführt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes vom Oktober 1985, ergänzt im Mai 1986, wurde mit der Begründung vom 10. Okt. 1985, ergänzt am 16. Mai 1986, gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10.6. bis 11.7.1986 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 39) öffentlich ausgelegt.
Donauwörth, den 10. September 1986
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Esswald
Erster Bürgermeister

- Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.7.1986 den Bebauungsplan "Kleingärten nördlich und südwestlich der Rambergsiedlung" gemäß § 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung erlassen.
DONAUWÖRTH, den 10. September 1986
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Esswald
Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.11.1986 Nr. Gk 40-107 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Donauwörth, den 13.11.1986
LANDRATSAMT DONAU-RIES
Hans-Joachim Langer
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 10. Okt. 1985, ergänzt am 16.5.1986, ab im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. November 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Donauwörth, den 28. November 1986
STADT DONAUWÖRTH
Dr. Esswald
Erster Bürgermeister

STADT DONAUWÖRTH

Bebauungsplan für das Gebiet „KLEINGÄRTEN NÖRDLICH UND SÜDWESTLICH DER RAMBERGSIEDLUNG“

Gemarkung Riedlingen

Planfertigung:
STADTBAUAMT DONAUWÖRTH
Oktober 1985 / M = 1:1.000
ergänzt im Mai 1986