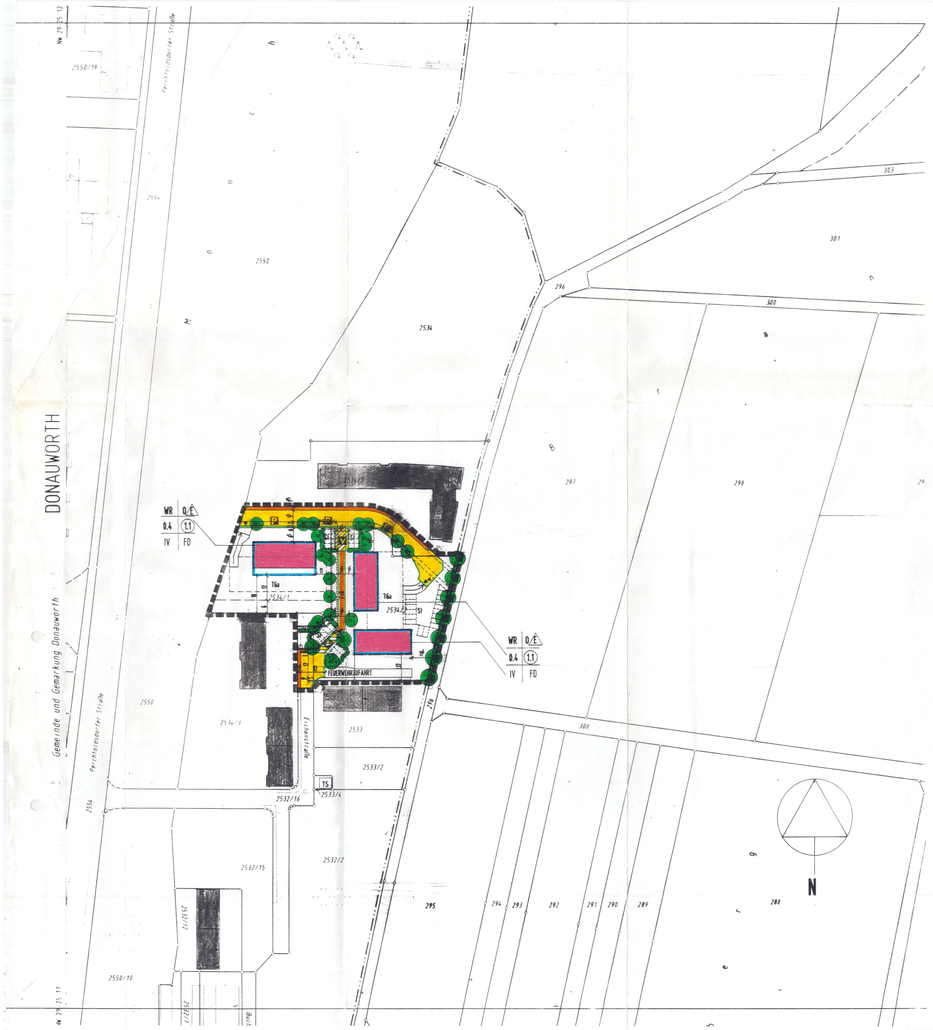

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 sind ausgeschlossen

3. Maß der baulichen Nutzung

IV — 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Als höchstzulässiges Maß der Grundflächenzahl, soweit sich nicht aus den festgesetzten Überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

(1,1) — Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,1

Als höchstzulässiges Maß der Geschoßflächenzahl, soweit sich nicht aus den anderen Festsetzungen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

4. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Die Bestimmungen von Artikel 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (Abstandsflächen) sind zu beachten.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

5.1 Gestaltung der Dächer

FD — Flachdach

Dacheindeckungen in Metall werden nicht zugelassen. Die Dächer von Tiefgaragen sind in der gesamten Fläche zu begrünen.

5.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/4 der Fassadenfläche zugelassen.

Es sind nur Baustoffe und Anstriche in hellen Farben an Gebäudeaußenflächen zugelassen. Grelle und glänzende Baustoffe und Anstriche sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

5.3 Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme entlang der Straßenbegrenzungslinie und der Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen sowie entlang der Grundstücksgrenze zwischen Flur-Nr. 2534/2 und 2533, durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden. Es sind Maschendrahtzäune ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe bis 1,5 m zulässig. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die dazu notwendigen Verkehrsflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine usw.) zu versehen.

Auf den privaten Grundstücken sind entlang der Ostgrenze des räumlichen Geltungsbereiches und entlang des Fuß- und Radweges sowie um die Flächen für Stellplätze großkronige Laubbäume und Sträucher bzw. Hecken mit Pflanzgebot entsprechend Pkt. 8 Grünflächen zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

6. Verkehrsflächen

Straßengrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

V — Verkehrsberuhigter Bereich

7. Versorgungs- und Abwasseranlagen

Die Versorgungs- und Abwasseranlagen dürfen nur unterirdisch über Erdleitungen erfolgen.

Einrichtungen, die das Kabelfernsehen ermöglichen, sind vorzusehen.

8. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot, Bäume und Sträucher usw. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:

Bäume: z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Spitzahorn, Obstbäume (Hochstamm)

Sträucher: z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Es sind im Bereich der Kinderspielplätze und in den Wohnbereichen nach Möglichkeit ungiftige und dornenfreie Sträucher zu verwenden.

9. Stellplätze

Nach Art. 98 Bay.BO, Absatz 1, Nr. 3, in Verbindung mit Absatz 3 werden 1,5 Stellplätze pro Wohnung festgesetzt. Davon sind mindestens 2/3 der notwendigen Stellplätze in unterirdischen Garagen (Tiefgarage) zu errichten. Oberirdische Garagen werden nicht zugelassen.

10. Sonstige Festsetzungen

Leitungsrecht

Maßzahlen in Meter

P — Öffentliche Parkfläche

FEUERWEHR — Feuerwehrzufahrt

Die bestehende Feuerwehrzufahrt ist zu erhalten und entsprechend DIN 14090 zu ergänzen und auszubauen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

2534 — Flurstücknummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe von Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg und Grünstreifen

Fuß- und Radweg

Oberflächenwasser aus Dachflächen und Zufahrten sowie Hausdrainagewasser ist soweit wie möglich zu versickern.

Geschlossene Belagsflächen sind möglichst zu vermeiden.

TGa 9 — Unterirdische Garagen (Tiefgarage), Flächen für Stellplätze

Verfahren

1. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Satzung vom 12.10.1994 wurde mit der Begründung vom 12.10.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.1994 bis 12.12.1994 im Rathaus der Stadt Donauwörth, Stadtbauamt (Zimmer 114) öffentlich ausgelegt.

2. Die Stadt Donauwörth hat mit Beschluß des Stadtrates vom 08.09.1993 den 6. Änderungsplan für das Wohngebiet "IV. Bauabschnitt Parkstadt", gemäß §§ 9 und 10 BauGB und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Donauwörth, 10.02.1995
Stadt Donauwörth

Dr. Alfred Böswald
Erster Bürgermeister

3. Das Landratsamt Donau-Ries hat der Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom 12.05.95 Nr. 5640-463 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Donauwörth, 12.05.95

Alfons Braun
Landrat

4. Die Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung vom 00.00.00 ab 00.00.00 im Rathaus Donauwörth (Stadtbauamt) gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Zustimmung und die öffentliche Auslegung sind am 00.00.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "IV. Bauabschnitt Parkstadt" - genehmigt durch die Regierung am 19.04.1968, XX 1880/66 - für den in dieser Änderung festgesetzten Umgriff seine Gültigkeit.

Donauwörth, 04.08.96
Stadt Donauwörth

Dr. Alfred Böswald
Erster Bürgermeister

Die Stadt Donauwörth erläßt aufgrund § 2, Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung des Art. 96, Abs. 1, Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung-BayBO in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den 6. Änderungsplan als Bebauungsplan für das Wohngebiet "IV. Bauabschnitt Parkstadt" als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben

vom 12.05.95
Nr. 5640-463

zugestimmt hat.

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Architekturbüro Obel-Zimmermann und Partner, Freie Architekten, Teutonenweg 10, 86609 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung

vom 12.10.1994

und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

STADT DONAUWÖRTH
Landkreis Donau-Ries

6. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
"IV. Bauabschnitt in der Parkstadt"

PLANUNG:
OBEL-ZIMMERMANN UND PARTNER
FREIE ARCHITEKTEN
DR.-MICHAEL-SAMER-RING 12
86609 DONAUWÖRTH

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT
DIE BEGRÜNDUNG VOM 12.10.1994

DONAUWÖRTH, DEN 12.10.1994 M 1:1000