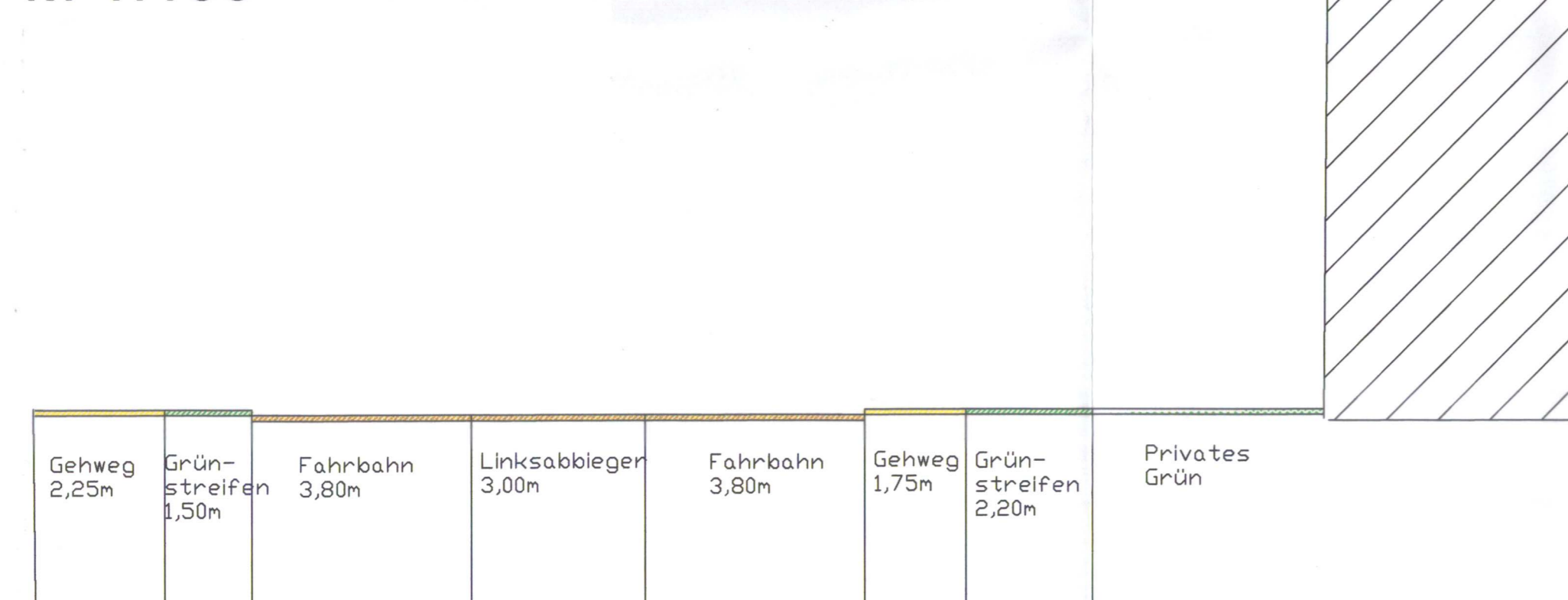


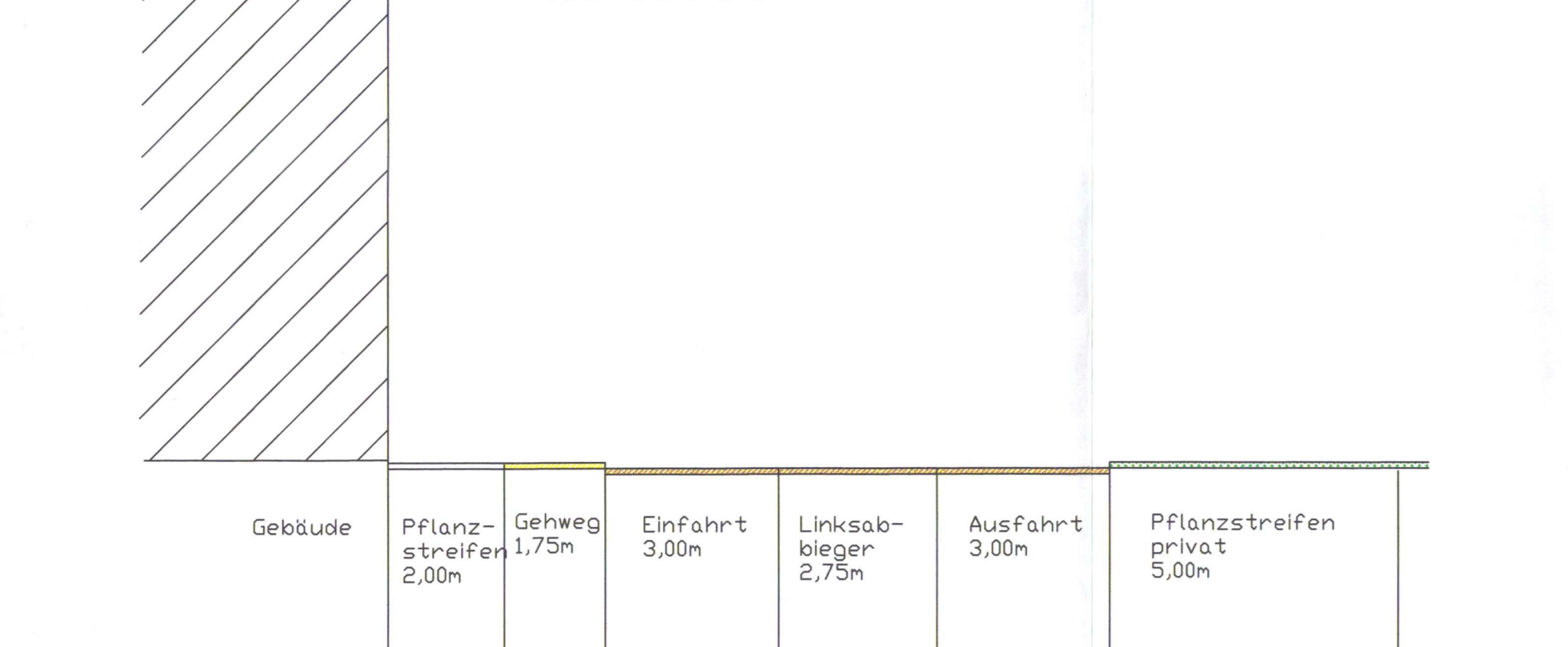
Planzeichnung (Teil A)



Schnitt Artur-Proeller-Straße AA' M 1:100



Schnitt Erschließungsstraße BB' M 1:100



Textl. Festsetzungen (Teil B)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
  - 2.1 SO Sondergebiet gemäß §11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung Fachmarkt für Elektrobedarf in Funktionseinheit mit SB-Lebensmittelfachmarkt.
 

Beim Elektrofachmarkt muss sich die Gesamtverkaufsfläche von 1.465 m² sowohl auf die sog. weiße, als auch auf die sog. braune Ware aufteilen. Keines der vorgegebenen Warensortimente darf die Gesamtverkaufsfläche für weiße bzw. braune Ware allein ausschöpfen.

Es ist nur folgendes Warensortiment zulässig:

    - Unterhaltungselektronik
    - Telekommunikation
    - CD-Abteilung
    - PC-Abteilung
    - Groß- und Einbaugeräte
    - Küchen
    - Kleingeräte
    - Installationsmaterial

Die Verkaufsfächen für Randsortimente zentrenrelevanter Warengruppen, die nicht bereits im Warenortiment angeboten werden, werden auf max. 10% (146 m²) der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

Die Verkaufsfäche des SB-Lebensmittelfachmarktes ist auf max. 780m² festgesetzt, wenn der Backshop mit zur Verkaufsfäche zählt.

Nur folgendes Verkaufs-Sortiment ist zulässig:

Obst und Gemüse, Brot- und Backwaren, Metzgerei, Tiefkühlkost, Milch- und Molkereiprodukte, Käse, Feinkost, SB-Wurst, Schnittblumen und Topfpflanzen, Backwaren, Maggi, Knorr, und Unoxsortiment, Essig und Speisesalz, Sauerkonserven, Gemüse-Konserven, Obstkonserven, Wurst- und Fleischkonserven, Konfitüren und Brotaufstrich, Wein- und Spirituosen, Süßgebäck, Salzgebäck, Süßwaren, Kaffee, Tee, Diätsortiment, Gewürze, Kinderkost und Windeln/Pflege, Tiernahrung, Säfte und Getränke, H-Milch und Sahne, Dosenmilch, Frisch- und Dauerbrot SB, Margarine und Fett, Feinkost- und Fischkonserven, Waschmittel und Weichspüler, Kosmetik und Papientücher, Strumpfsocken und Strickstrümpfe, Haushaltswaren, Putzmittel, Zeitschriften.

Die Verkaufsfäche für Randsortimente zentrenrelevanter Warengruppen, die nicht bereits im Warenortiment angeboten werden, werden auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,8 Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- GFZ 2,2 Maximale Geschosflächenzahl (GFZ)
- 10,5 Maximal zulässige Gebäudehöhe (Traufe)
- III Anzahl der Vollgeschosse

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise. Es gilt die offene Bauweise analog mit der Abweichung, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig sind.
- Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 Unterteilung Fußweg - Grünstreifen - Fahrbahn

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 Anpflanzen von Bäumen
- 6.2 Erhalt von Bäumen
- 6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. Stellplätze sind hier bei einer entsprechenden Eingrünung möglich.
- 6.4 Öffentliche Grünfläche

7. Sonstige

- 7.1 Vorgeschiebener Standort für Baukörper
- 7.2 LEW - Kabellleitung

8. Bauliche Gestaltung

- 8.1 Die Fassadengestaltung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzusprechen.
- 8.2 Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht zugelassen. Konzepte für die Werbung sind grundsätzlich mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
- 8.3 Werbeanlagen dürfen nur bis zur Traufhöhe errichtet werden. (10,50 m)
- 8.4 Stellflächen für Mülltonnen bzw. Müllboxen sind in Gebäuden, Mauern, begrünten Gerüsten oder ähnlichem so einzubauen, dass der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.

9. Einfriedungen

- 9.1 Schließbare Grundstückszufahrten sind mindestens 5,00 m von der Gehweghinterkante zurückversetzt anzurorden.
- 9.2 Die Grundstücke entlang der B16 sind in einem Abstand von 5,00 m von der Grundstücksgrenze ohne Tür und Tor einzufrieden. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur B16 werden nicht gestattet.

10. Stellplätze

- 10.1 Anzahl und Anordnung der Stellplätze sind bereits in der Genehmigungsplanung nachzuweisen, ermittelt auf der Grundlage der jeweils gültigen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf.
- 10.2 Die Stellflächen sind mit Großbäumen zu gliedern.

11. Entwässerung - Niederschlagswasser - Grundwasser

11.1 Die Versiegelung der Oberfläche muss grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Mass beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist über Grünflächen breitflächig in den Untergrund einzuleiten (Versickerung), wo dies auf Grund der Bauverhältnisse möglich ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist mit der Baugenehmigung zu beantragen. Soweit möglich, sind wasserdurchlässige Befestigungen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.) zu wählen. Bauwasserhaltungen bzw. Bauwerksdränagen zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser sind unzulässig. Der Grundwasserspiegel wird vom Donauwasser beeinflusst. Bei der Errichtung von Kellergeschossen sind deshalb Vorkehrungen (Auftriebssicherheit, Grundwasserwanne) zu treffen.

12. Freiflächengestaltung

12.1 Verbleibende Freiflächen sind zu begrünen. Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

13. Immissionschutz

13.1 65 dB (A) tagsüber  
50 dB (A) nachts  
Höchstwerte der Schallemission  
Mit dem Bauantrag ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, welches auf die relevanten Immissionsorte abgestellt ist.

14. Denkmalpflege

14.1 Bei allen Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes muss mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften im Zusammenhang mit dem Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 / 81570, Fax. 08271 / 815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgedundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 2423 Flurstück-Nummer

- Hinweis 1: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist der Begründung zu entnehmen.  
Hinweis 2: Die zur Kompensation vorgesehene, gründerischen Maßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.  
Hinweis 3: Der Schutzbereich der verlegten 1 kV- bzw. 20 kV- Leitungen beträgt 1 m beidseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 30.9.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans "Artur-Proeller-Straße" gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. (Beschluss Nr. 542) und den Beschluss am 08.10.1999 im Amtsblatt der Stadt (Nr.49) ortsüblich bekannt gemacht.

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH

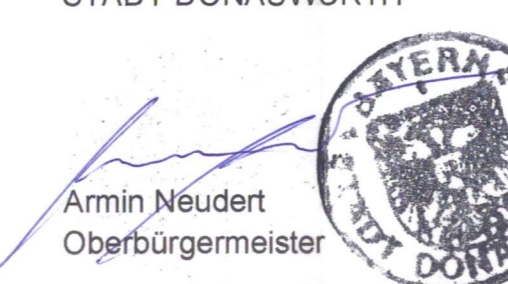


Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 30.09.1999 die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfs beschlossen. (Beschluss Nr. 542)

Der Bebauungsplan-Vorentwurf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.1999 bis 11.11.1999 im Stadtbauamt Donauwörth öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jeder und jedem vorgebracht werden können, am 08.10.1999 im Amtsblatt der Stadt (Nr. 49) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 16.12.1999 und 27.01.2000 geprüft. (Beschluss Nr. 593 / 604). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat in der Sitzung am 16.12.1999 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs - bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung - beschlossen (Beschluss Nr. 593) und ortsüblich am 23.01.00 im Amtsblatt der Stadt (Nr. 43 ) bekannt gemacht.

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan-Entwurf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) - sowie der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2002 bis 07.10.2002 auf dem Bauamt der Großen Kreisstadt Donauwörth öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.08.2002 im Amtsblatt der Stadt (Nr. 43) ortsüblich bekanntgemacht worden.

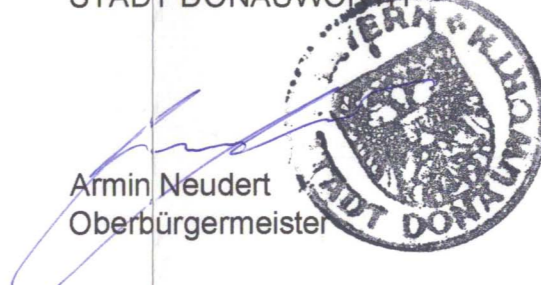
Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



Abwägung

Der Stadtrat der Stadt Donauwörth hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 24.10.2002 geprüft (Beschluss Nr.1-4). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 24.10.2002 vom Stadtrat der Stadt Donauwörth gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. (Beschluss Nr. 5 )

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Donauwörth am 24.10.2002 gebilligt. (Beschluss Nr. 5 )

Donauwörth, 25.10.2002  
STADT DONAUWÖRTH



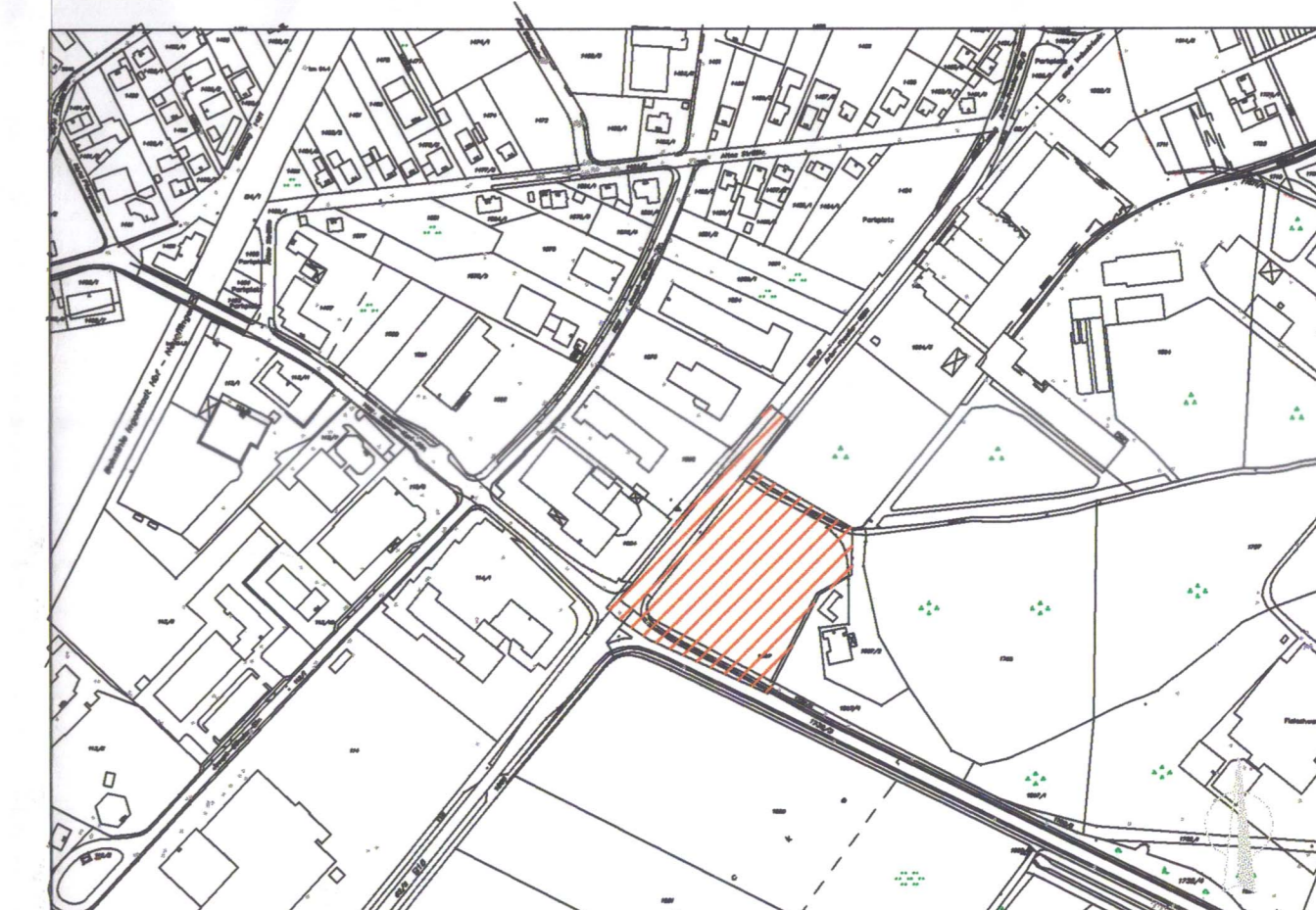
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.12.02 im Amtsblatt der Stadt Donauwörth (Nr. 52 ) 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 30.12.2002 in Kraft getreten.

Donauwörth, 23.01.2003  
STADT DONAUWÖRTH



c			
a	Eintrag LEW - Kabellleitungen	25.10.02	Olto
NR.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	GRAND.NM	NAME
<b>GROSSE KREISSTADT DONAUWÖRTH</b>			
MAßSTAB: 1 : 500	Fläche: 18.160 qm	GEZEICHNET: Olto	AUFTRAGS NR.: 02.024.4 PL.NR.: 1a
<b>Bebauungsplan Artur - Proeller - Straße</b>			DATUM: 8.7.02
Satzung			letztm. geändert: 25.10.02
STADT DONAUWÖRTH STADTBAAUAMT RATHAUSGASSE 1 86609 DONAUWÖRTH TEL.: 0936/789-0		INGENIEURBÜRO <b>EIBL</b> ZIRGESHOFER STRASSE 43 86609 DONAUWÖRTH Tel. (0936) 9355 FAX (0936) 6036	