

Anlage

zum Beschluß des Landratsamtes Donauwörth vom 22. Mai 1959
- Nr. II/5 - 610/2 - über die Festsetzung der Baulinien
und der Baubeschränkungen für das Gebiet der "Parkstadt am
Schellenberg" in der Gemeinde Zirgesheim.

B a u b e s c h r ä n k u n g e n :

- 1) Das Baugebiet "Parkstadt am Schellenberg" wird zum ausschließlichen Wohnbaugebiet erklärt.
- 2) Die Errichtung von gewerblichen Betrieben mittleren bis großen Umfangs und von Industriebetrieben im genannten Baugebiet ist untersagt. Kleinere Gewerbebetriebe können zugelassen werden, wenn sie sich dem Charakter des Gebietes als Wohnbaugebiet einfügen und nicht lästig sind.
- 3) Für das Baugebiet "Parkstadt am Schellenberg" wird die offene Bauweise, teilweise die Reihenhausbauweise angeordnet. Maßgebend hierfür ist der Baulinien- und Bebauungsplan vom 22.4.1958.
- 4) a) Die Stellung der Gebäude innerhalb der festgesetzten Baulinien hat sich nach dem Baulinien- und Bebauungsplan vom 22.4.1958 zu richten. Dabei ist auf den vorhandenen Baumbestand, insbesondere auf größere Einzelbäume und Baumgruppen, an deren Erhaltung aus Gründen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes und der Gestaltung des Baugebietes "Parkstadt am Schellenberg" ein Interesse besteht, Rücksicht zu nehmen.

b) Rodungen dürfen grundsätzlich nur nach Ortseinsicht und schriftlicher Genehmigung durch das Stadtbauamt Donauwörth vorgenommen werden. Aufwendungen, die zur Erhaltung besonders wertvoller Bäume oder Baumgruppen erforderlich werden, trägt der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte.
- 5) Nebengebäude, mit Ausnahme von Garagen, dürfen im Baugebiet "Parkstadt am Schellenberg" nicht errichtet werden. Freistehende Garagen sind nach Möglichkeit zu vermeiden, wo sie sich nicht umgehen lassen, mit dem Garagengebäude des Nachbarn zu einem Baukörper zu vereinigen, soweit dies keine erheblichen technischen Schwierigkeiten bereitet.
- 6) Die Zahl der Stockwerke der Gebäude bestimmt sich nach dem Baulinien- und Bebauungsplan vom 22.4.1958.
- 7) Die Hauptgebäude sollen in der Regel parallel zum Hang gestellt werden und als langgestreckte Baukörper entworfen werden.

8) Der Abstand eines Gebäudes von der Nachbargrenze muß die Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber 3,50 m betragen. Der Abstand zweier Gebäude, zwischen denen die Grundstücksgrenze liegt, muß das Doppelte des für das größere von beiden Gebäuden geltenden Grenzabstandes nach Satz 1 betragen. Abweichungen von Satz 1 sind zulässig, wenn gewährleistet ist, daß der Gebäudeabstand nach Satz 2 gewahrt bleibt. Die Bauaufsichtsbehörde kann, soweit sie es aus Gründen der einwandfreien Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes für erforderlich hält, größere Grenzabstände vorschreiben oder geringere Grenzabstände, auch gegen den Einspruch des beteiligten Nachbarn, zulassen.

9) Hinsichtlich der Dachneigung, der Dacheindeckung und der Hauptgesimshöhe der einzelnen Gebäude gelten folgende Bestimmungen:

Bei eingeschöfiger Bauweise: (Erdgeschoß ohne Dachausbau)

Dachneigung 20 - 25 °
 Dacheindeckung mit braun engobierten Pfannen,
 Hauptgesimshöhe 3,00 - 3,50 m über Terrain,
 bei Hanglage kann Staffelung des Baukörpers mit Hauptgesimshöhen bis zu 5,00 m zugelassen werden, sofern der höhere Bauteil vom Straßenraum abgewendet liegt.

Bei zweigeschoßiger Bauweise: (Erd- und Obergeschoß)

Dachneigung 20 - 25 °
 Dacheindeckung mit braun engobierten Pfannen,
 Hauptgesimshöhe 6,00 - 6,50 m über Terrain.

Bei dreigeschoßiger Bauweise: (Erd- und zwei Obergeschoße)

Dachneigung 10 - 15 °
 Dacheindeckung mit rostbraun engobierten Wellasbestplatten,
 Hauptgesimshöhe 9,00 - 9,50 m über Terrain.

10) Rohes oder gemischtes Mauerwerk ist zu verputzen. Zierputze und stichige Putzfarben sind nicht zulässig. Die Sockel dürfen farblich gegenüber dem übrigen Außenputz nicht abgesetzt werden. Die Baupläne, die zur Erlangung der Baugenehmigung eingereicht werden, müssen auch Angaben über die Art und die Farbe des Außenputzes enthalten.

Die Bauaufsichtsbehörde kann im übrigen die Vorlage von Detailplänen über Fenster, Türen, Gesimse und andere für die äußere Gestaltung des Gebäudes entscheidende Bauteile verlangen.

11) Straßenseitige Einfriedungen sind nur dort zulässig, wo im Baulinien- und Bebauungsplan vom 22.4.1958 Flächen für ein- und zweigeschoßige Gebäude ausgewiesen sind. Die Einfriedungen müssen sich dem Landschaftscharakter anpassen. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf nicht mehr als 1,00 m betragen, sie soll aus halbrunden naturfarbenen Holzlatten bestehen oder als Hanichelzaun ausgeführt werden.

*Ausweisung des Pfl. 9
 gem. Mg. Handlungs-
 v. 5.7.60 3/3 - 640/2
 Initiative für den baul.
 Teil der Haus- und Hof-
 mit Fachwerk genehmigt*

*(Profilen, Fehlbild
 Sichel 2. 7)*

Zaunsockel sind zu vermeiden. Die zur Erlangung der Baugenehmigung einzureichenden Baupläne über die Einfriedung müssen die Gesamtausdehnung der Einfriedung einschließlich der Türen und Tore beinhalten.

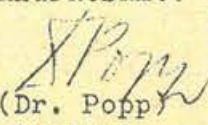
Seitliche Einfriedungen sollen aus verzinktem Maschendraht nicht höher als 1,20 m bestehen und mit Eisenstützen oder Betonstützen in einer Stärke nicht über 6/6 cm ausgeführt werden.

- 12) Bei der Anlage und Errichtung von Bauwerken ist insbesondere hinsichtlich der Fundierung auf die Baugrundverhältnisse Rücksicht zu nehmen. Das beim Landratsamt Donauwörth aufliegende erdstatische Gutachten des Ing. Büros Dr. Waschek, Günzburg, vom 6.8.1958 ist bei der Anlage der Bauwerke und bei allen Erdarbeiten zu beachten.
- 13) In einer Tiefe von 100 m, vom Nordrand des Baugebietes nach Süden gemessen, dürfen keine gewerblichen Betriebe errichtet werden. In diesem Bereich sind die Kamine sämtlicher Gebäude (einschließlich der ins Freie gehenden Rauchrohre) mit doppelten Funkenfängern zu versehen.
- 14) Ausnahmen von den vorstehenden Baubeschränkungen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, soweit die Bau- und Feuersicherheit, die gesundheitlichen Belange und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Ein Anspruch auf Zulassung von Ausnahmen besteht jedoch nicht.

Vorstehende Baubeschränkungen sind Bestandteil des Beschlusses vom 22. Mai 1959 - Nr. II/5 - 610/2 - und wurden mit diesem gemäß § 2 Abs. 2 BayBO festgesetzt.

Donauwörth, den 22. Mai 1959

Landratsamt:


(Dr. Popp)
Landrat

