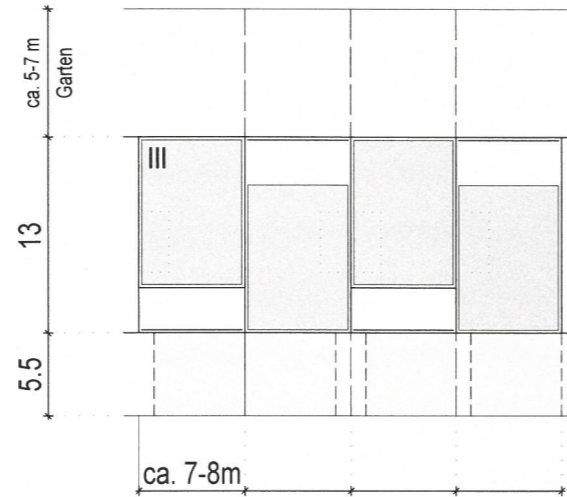
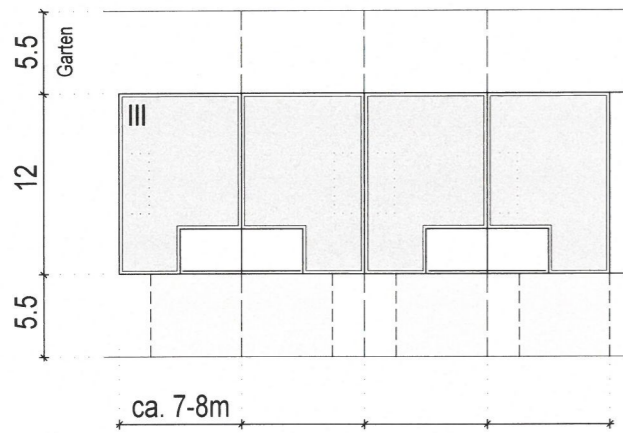


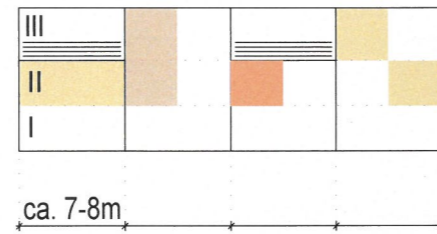
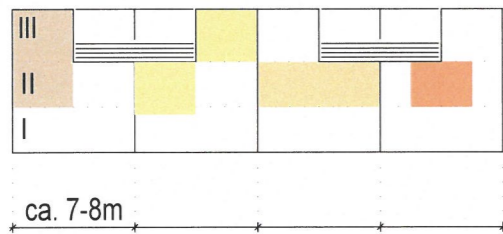
# Nord-Süd-Orientierung

# Ost-West-Orientierung

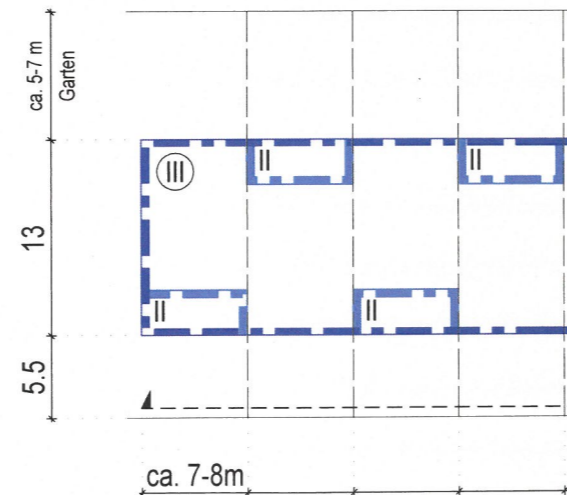
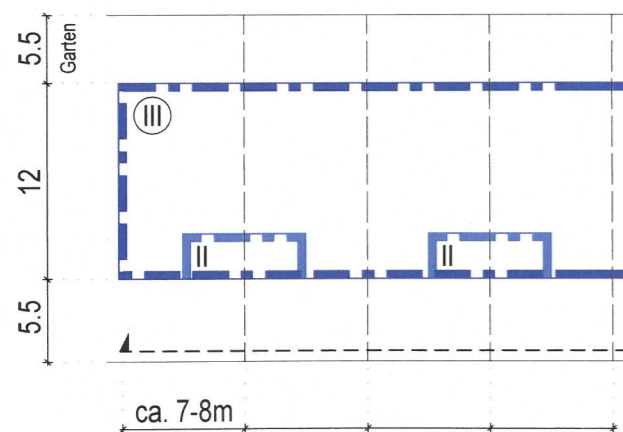
## Lageplan



## Fassade



## Baugrenze Staffelgeschoss, Zufahrtsbereich



Vorzone: 5,5 m tief  
 Grundstücksbreite: mind 6,5 m  
 (zur Unterbringung von einem Stellplatz, einer Zufahrt und einem Weg mit Aufstellflächen für Müllgefäße, Fahrräder etc.)

### Regelungsbedarf:

- Staffelgeschoss/Dachterrasse:  
 Berücksichtigung der Ausrichtung der Dachterrasse  
 Umsetzung mit einer Baugrenze für das oberste Geschoss
- straßenseitige Fassade:  
 Gliederung durch Vorsprung, flexible Gestaltung  
 Textfestsetzung
- Zufahrtsbereich:  
 Anordnung freistellen, Länge begrenzen  
 Planzeichen, Textfestsetzung

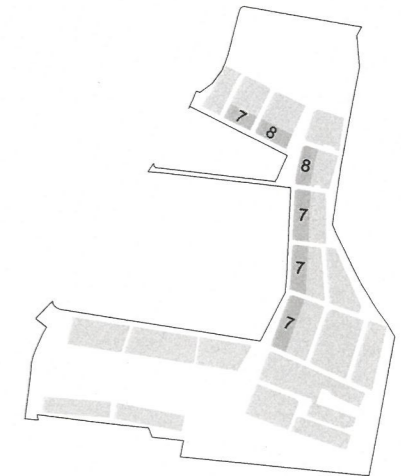
### Textfestsetzung Fassadengliederung

Im WA2.4 + WA2.5 dürfen die straßenseitigen Fassaden die Baugrenze in den Obergeschossen in einer Tiefe von max. 1,0 m überschreiten. Diese Überschreitung gilt nur auf einer Fläche von insgesamt max. 50% der gesamten Fassade der Obergeschosse.



### Textfestsetzung Zufahrtsbereich

Im WA2.4 + WA2.5 ist je Grundstück die Errichtung max. einer Zufahrt in einer Breite von max. 6 m zulässig.



Stadt Donauwörth  
 Landkreis Donau-Ries

Bebauungsplan "Alfred-Delp-Quartier"

Beiplan "Stadthaus"

**Wipfler PLAN**

Paffenhofen, 29.10.2020  
 Projekt-Nr.: 1108.018

M = 1 : 500