

Sitzung vom 30.10.2012 die
dorf" beschlossen.

prausichtlichen Auswirkungen
en in der Zeit vom 22.11.2012

her Belange gem. § 4 Abs. 1

aitbericht dieses
sung vom 11.06.2013 gebilligt

dorf" in der Fassung vom
7.08.2013 bis einschließlich

hingewiesen, dass

nge gem. § 4 Abs. 2 BauGB
n wurden mit ausgelegt.

Bergendorf" i. d. F. v.
BauGB in seiner Sitzung am
ernommen.

214 und 215 BauGB wurde

und Begründung mit
esem Tage zu den üblichen
und über dessen Inhalt auf

GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES

KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL.: 08276 / 589350



BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET BERGENDORF“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 163, 5/2, 5/3, UND TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FL.NR. 164/1 UND 163/1 DER GEMARKUNG BERGENDORF, SOWIE DIE AUSGLEICHSFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK FL. NR. 180 DER GEMARKUNG RIEDHEIM.

B) PLANZEICHNUNG MIT AUSGLEICHSFLÄCHEN, GELÄNDESCHNITTE, PLANZEICHENERKLÄRUNG, VERFAHRENSVERMERKE

Die Bebauungsplanzeichnung hat nur zusammen mit den Festsetzungen des Textteiles der Satzung Gültigkeit.

ENTWURF VOM: 30.10.2012

letzmals geändert am: 08.10.2013

ENTWURFSVERFASSER:

R. Ziegler

Richard Ziegler
Dipl. Ing. (FH), Architekt



beratung.
planung.
umsetzung.

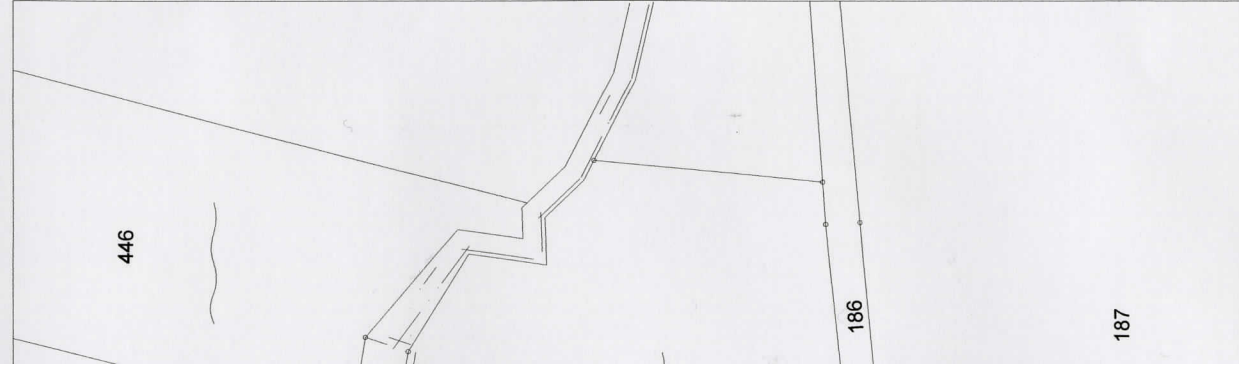
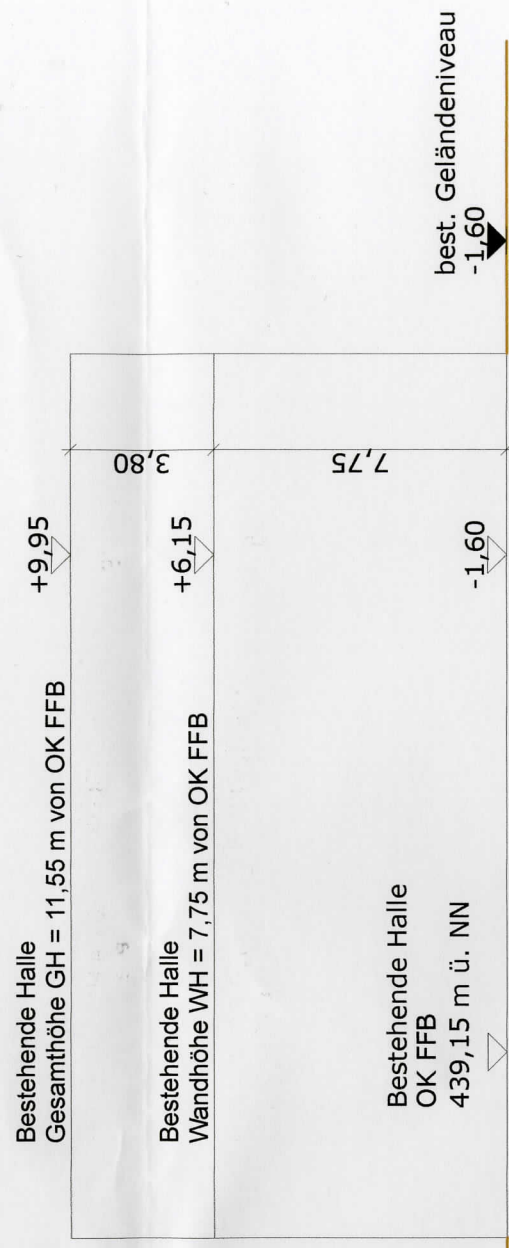


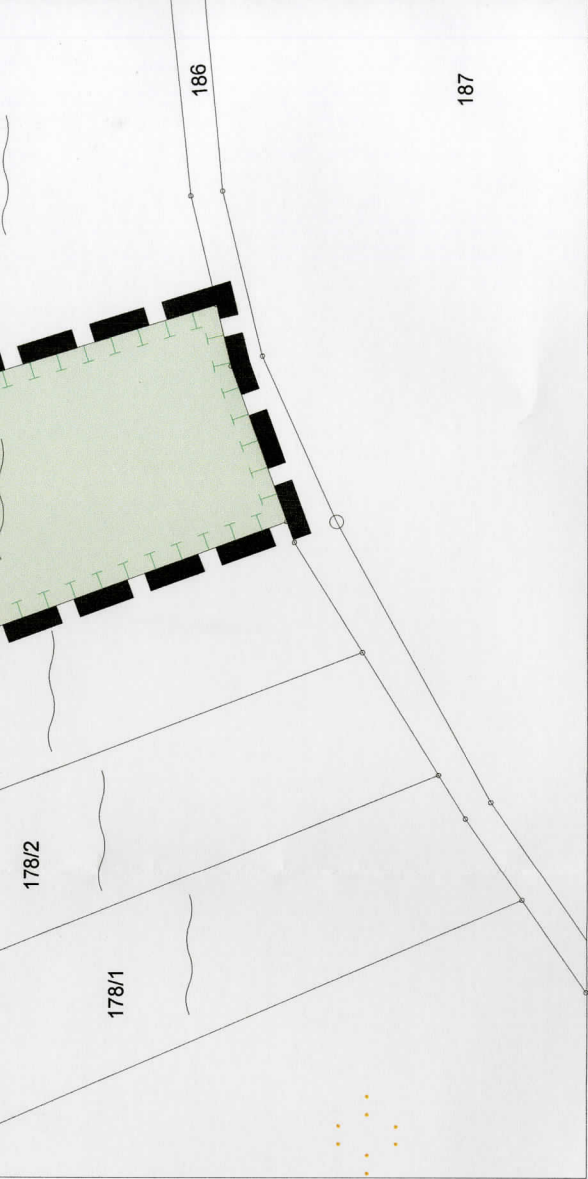
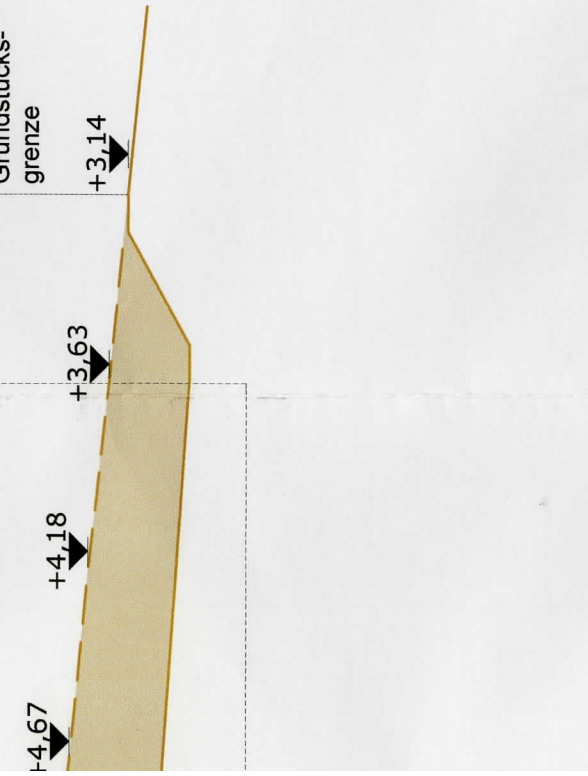
R. Ziegler Architektur GmbH
Hauptstraße 20
86684 Holzheim-
Pessenburgheim

Geschäftsführer
Richard Ziegler

Sitz der Gesellschaft
Holzheim
Amtsgericht Augsburg
HRB 24682

Telefon: 08276 / 519777
Mobil: 0171 / 6462930
Telefax: 08276 / 519273
E-Mail: richard_ziegler@hotmail.com





**Lageplan Ausgleichsfläche (Maßstab 1:1000):
Flur-Nr. 180, Gem. Riedheim, Größe 2.710 qm**

3:

1 und GE 2
 reduzierten Emissionen - GE red
 niedlicher Nutzung
 en zum Schutz, zur Pflege und
 Boden, Natur und Landschaft
 reubstwiese)
 en zum Schutz, zur Pflege und
 Boden, Natur und Landschaft
 enreiche Feuchtwiese)

zbindung,
 t einzelnen Bäumen
 ibestand

enlage Gebäude

IBERNAHMEN:

ücksgrenzen

schnitte

otragung

nd Nebengebäude

inverbindlich)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vor Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Gewerbegebiet Bergendorf" besch

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtliche Planung in der Fassung vom 30.10.2012 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit bis einschließlich 28.12.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 21.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange BauGB in der Zeit vom 19.11.2012 bis einschließlich 28.12.2012 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Holzheim hat am 11.06.2013 den Entwurf, sowie die Begründung mit Umweltbericht d Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Gewerbegebiet Bergendorf" in der Fassung vom 1 und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan "Gewerbegebiet Bergendorf" in der 11.06.2013 wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2013 t 01.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 12.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden m

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Gewerbegebiet Bergendorf" 08.10.2013 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in s 08.10.2013 als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen

Gemeinde Holzheim, den 11.10.2013

Robert Ruttmann
 Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



7. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.06.14 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 2 hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan "Gewerbegebiet Bergendorf", Satzung und Begründung Umweltbericht, sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage Dienststunden in der Gemeindekanzlei in Holzheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über c Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Holzheim, den 30.06.14

Robert Ruttmann
 Robert Ruttmann, 1. Bürgermeister



höchstzulässige
Gesamthöhe GH
+12,50

höchstzulässige
Wandhöhe WH
+9,50

+5,09

+4,63

±0,00

best. Geländeneiveau
-0,20

-0,20

-0,75

Grundstücks-
grenze

+3,14

4,67

+4,18

+3,63



Lageplan Ausgleichsfläche (Maßstab 1:1000):
Flur-Nr. 180, Gem. Riedheim, Größe 2.710 qm

Geländeschnitt B-B (Maßstab 1:200)

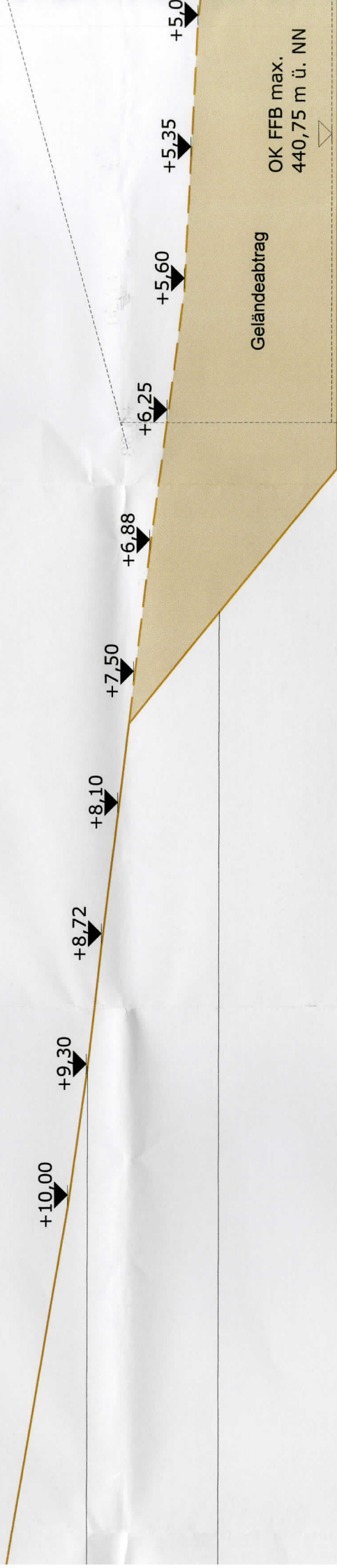


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

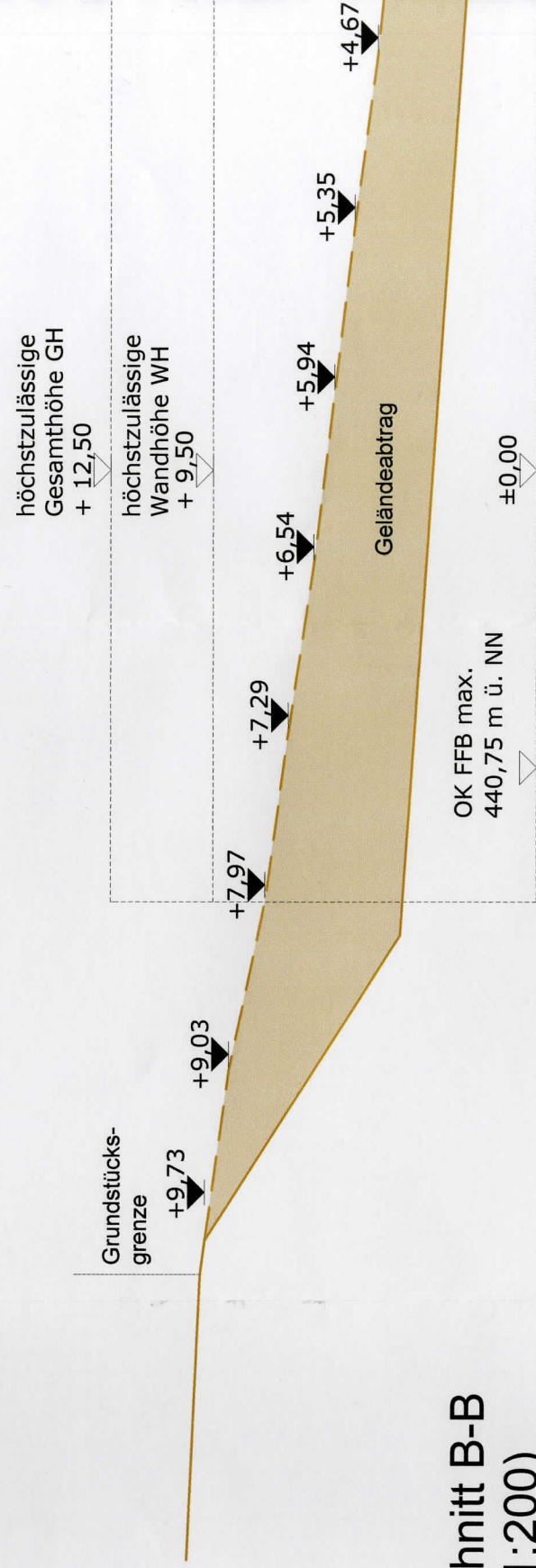
- Geltungsbereich
 - Dorfgebiet - MD
 - Gewerbegebiet - GE 1 und
 - Gewerbegebiet mit reduziertem
 - Abgrenzung unterschiedlicher
 - Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden (Ausgleichsfläche Streuobst)
 - Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden (Ausgleichsfläche artenreicher Grünfläche mit Pflanzbinden)
 - Strauchpflanzung mit einheimischen Arten
 - Zu erhaltender Baumbestand
 - Baugrenze
 - Festlegung max. Höhenlinien
 - Zu- und Abfahrten
 - Feldweg
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERLEGUNGEN:**
- Maßangabe in Meter (10)
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücks-Nummern (164/1)
 - Schnittlinien Geländeschneidungen (A-A)
 - Böschung Geländeabtrag (440)
 - Höhenlinien Gelände (440)
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Geplante Gebäude (unvollständig)



Geländeschnitt A-A
(Maßstab 1:200)



Fl.Nr. 163



Geländeschnitt B-B
(Maßstab 1:200)



Geländeabtrag

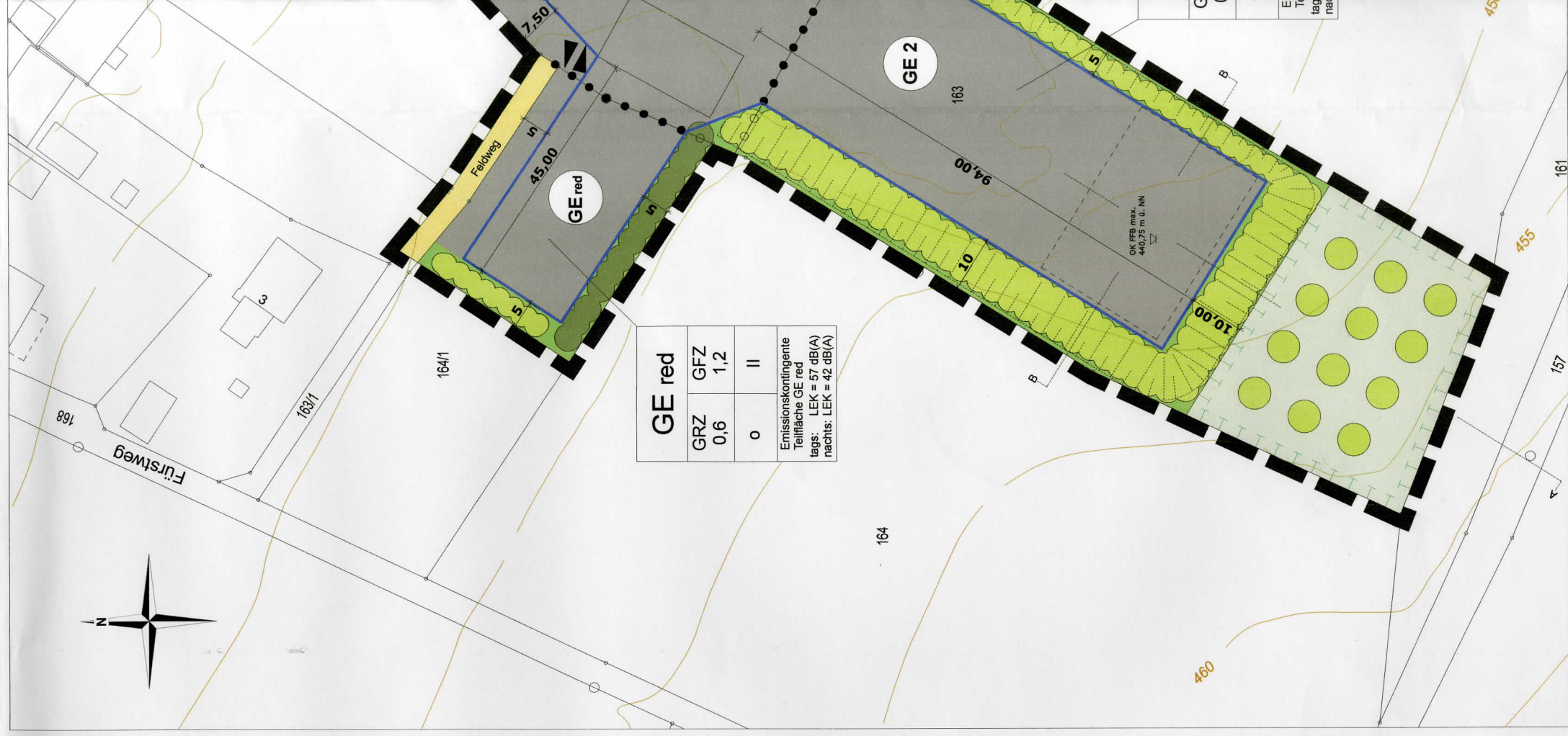


geplante Gebäude



bestehende Gebäude

PLANZEICHNUNG (Maßstab 1:1000)



Grundstücks-
grenze

Grenze Geltungsbereich

Höhe ü. NN

+ 19,25

460
455
450
445
440

FI.Nr. 157
Feldweg

FI.Nr. 161

FI.Nr. 163

ZEICHENERKLÄRUNG GELÄNDESCHNITTE:

geplanter Geländeverlauf

Geländeverlauf Bestand

Geländeabtrag

geplante Gebäude

bestehende Gebäude