



Übersichtsplan Ausgleichsfläche M 1:500

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rainer Straße" der Gemeinde Holzheim gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur sowie vom Büro Mauer + Baldauf, Landschaftsarchitekten GmbH, Neusäß, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000, die zusammen mit den Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	GE	Gewerbliche Bauflächen
12m	o	12m maximale Gesamthöhe (GH)
1,6	0,8	o offene Bauweise, mit der Maßgabe, daß auch Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig sind
		maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
		maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Baugrenze

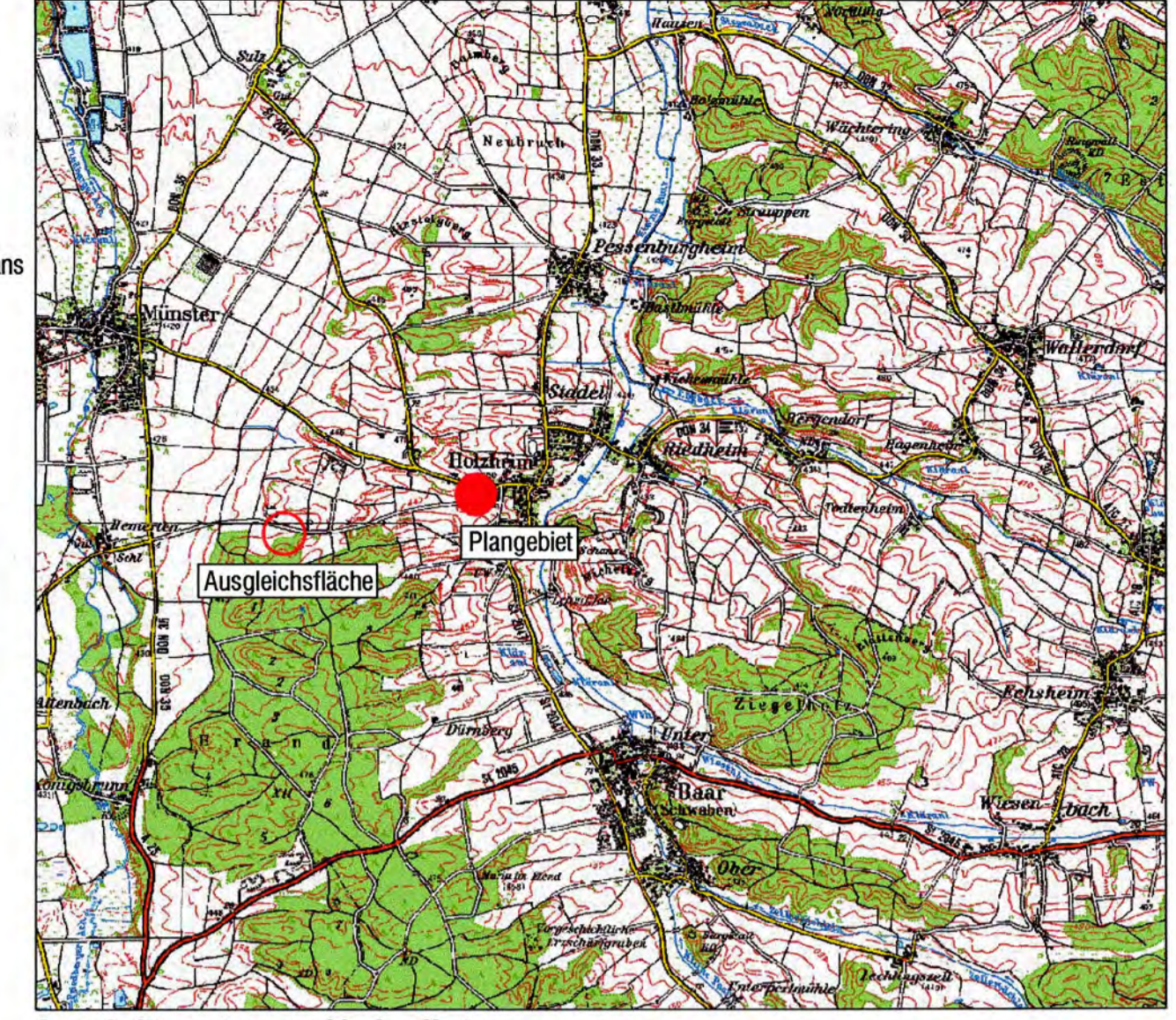
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Fläche für Ein- und Ausfahrten
 - Landwirtschaftlicher Anwandweg
 - Ein- und Ausfahrten
 - Sichtdreiecke, von baulichen und nicht-baulichen Anlagen über 90 cm freizuhalten
 - Verkeersbegleitende Grünflächen
- Grünflächen**
- private Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen**
- Gehölze, zu pflanzen
 - feldheckenartige geschlossene Gehölzbeplanzung
 - Gehölze, zu erhalten
 - Regenrückhaltebecken, natürliche Ausformung
 - Böschung neu

Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

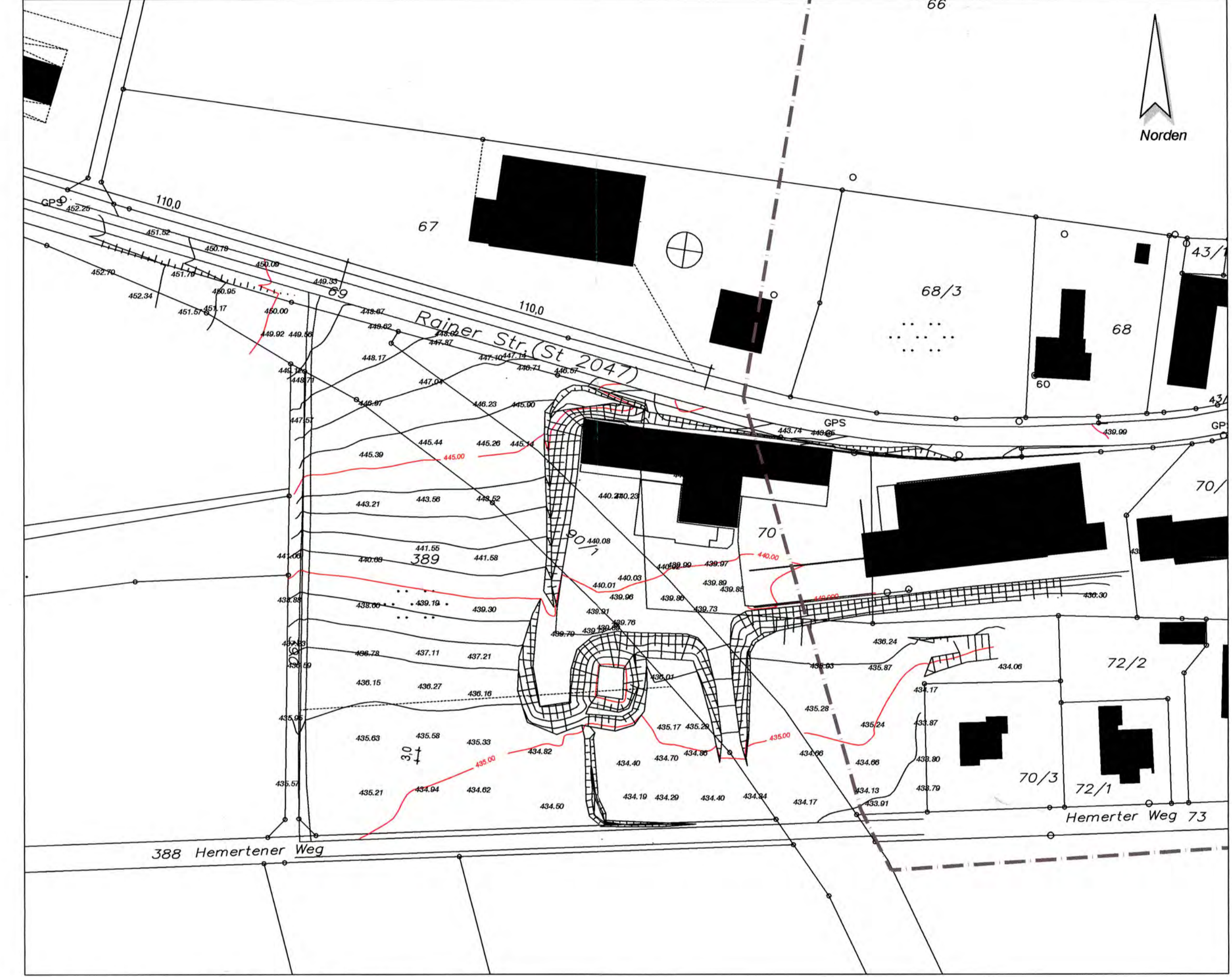
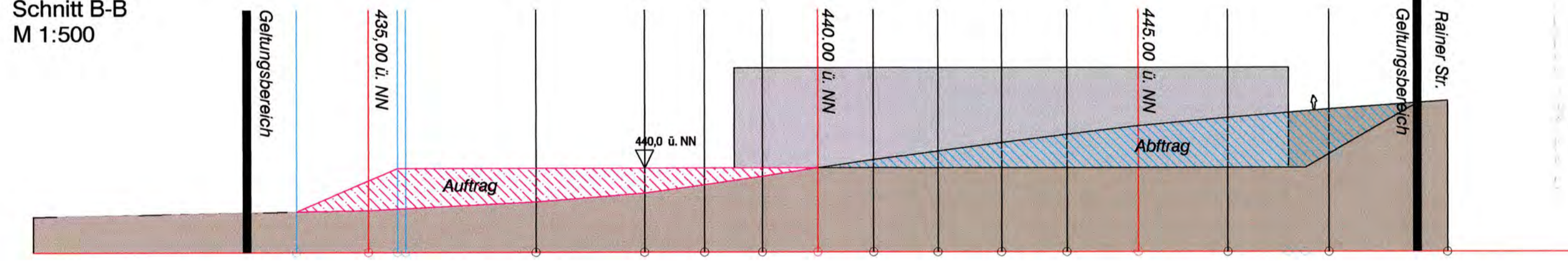
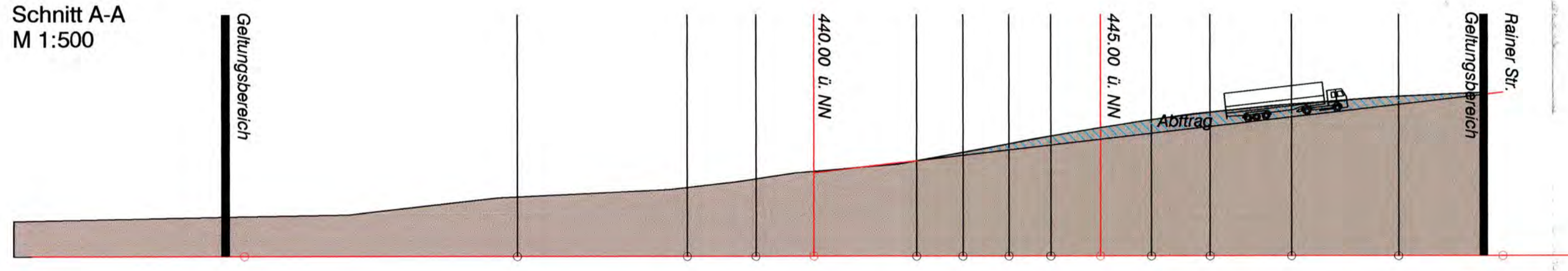
Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 453 der Gemeinde Holzheim

Sonstige Planzeichen

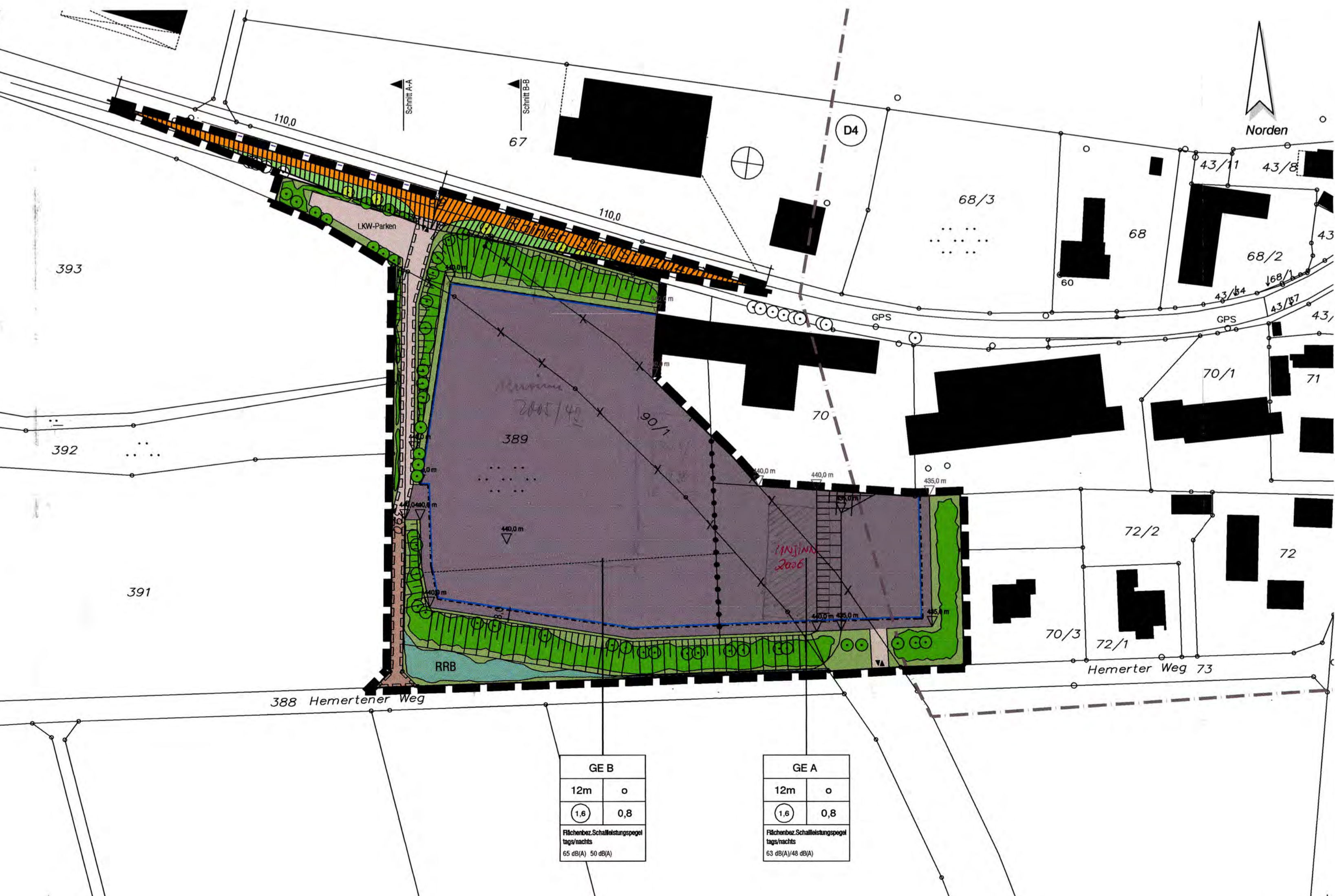
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemaßung
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorhandene Gehölze
- bestehende Gebäude
- Bodendenkmal (siehe Begründung)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern



Ausschnitt aus topographischer Karte



Übersichtsplan Gelände Bestand M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 23.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 06.07.2004, einem Textteil in der Fassung vom 06.07.2004 und einer Begründung in der Fassung vom 06.07.2004 wurde vom 16.07.2004 bis einschließlich 16.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.10.2004 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 12.10.2004, einem Textteil in der Fassung vom 12.10.2004 und einer Begründung in der Fassung vom 12.10.04 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Holzheim, den **20. OKT. 2004**
 Gemeinde Holzheim
 Bgm. Ruttmann
 Erster Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 (2) BauGB mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries. **Nr. 404-831**
 vom **23. Nov. 2004**

Donauwörth, den **23. Nov. 2004**
 Stefan Rößle, Landrat
 Landratsamt Donau-Ries

Die Genehmigung wurde am **06. DEZ. 2004** gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung bei der Gemeinde Holzheim einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemeinde Holzheim, den **06. DEZ. 2004**
 Bgm. Ruttmann
 Erster Bürgermeister

DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR IN ZUSAMMENHANG MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTEILLES GÜLTIGKEIT

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET "Rainer Straße"



GEMEINDE HOLZHEIM

Maßstab 1 : 1000

MAUER+BALDAUF
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN GMBH
 GEORG-ODEMER-STR. 2A, 86356 NEUSÄSS, TEL. 0821 452113, FAX 452100

OPLA
 Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung & Architektur
 Werner Dehm & Wolfgang Stark
 RAINER MAUER, DIPL.-ING. BOLA
 REINHARD BALDAUF, DIPL.-ING.
 GEORG ODEMER-STR. 2A
 86356 NEUSÄSS
 TEL.: 0821 452113
 FAX: 0821 452100
 E-MAIL: mauer.baldauf@t-online.de

Bearbeitung: G. Luderschied, C. Mauer

Bearbeitung: S. Kraus
 Fassung vom 12.10.2004