

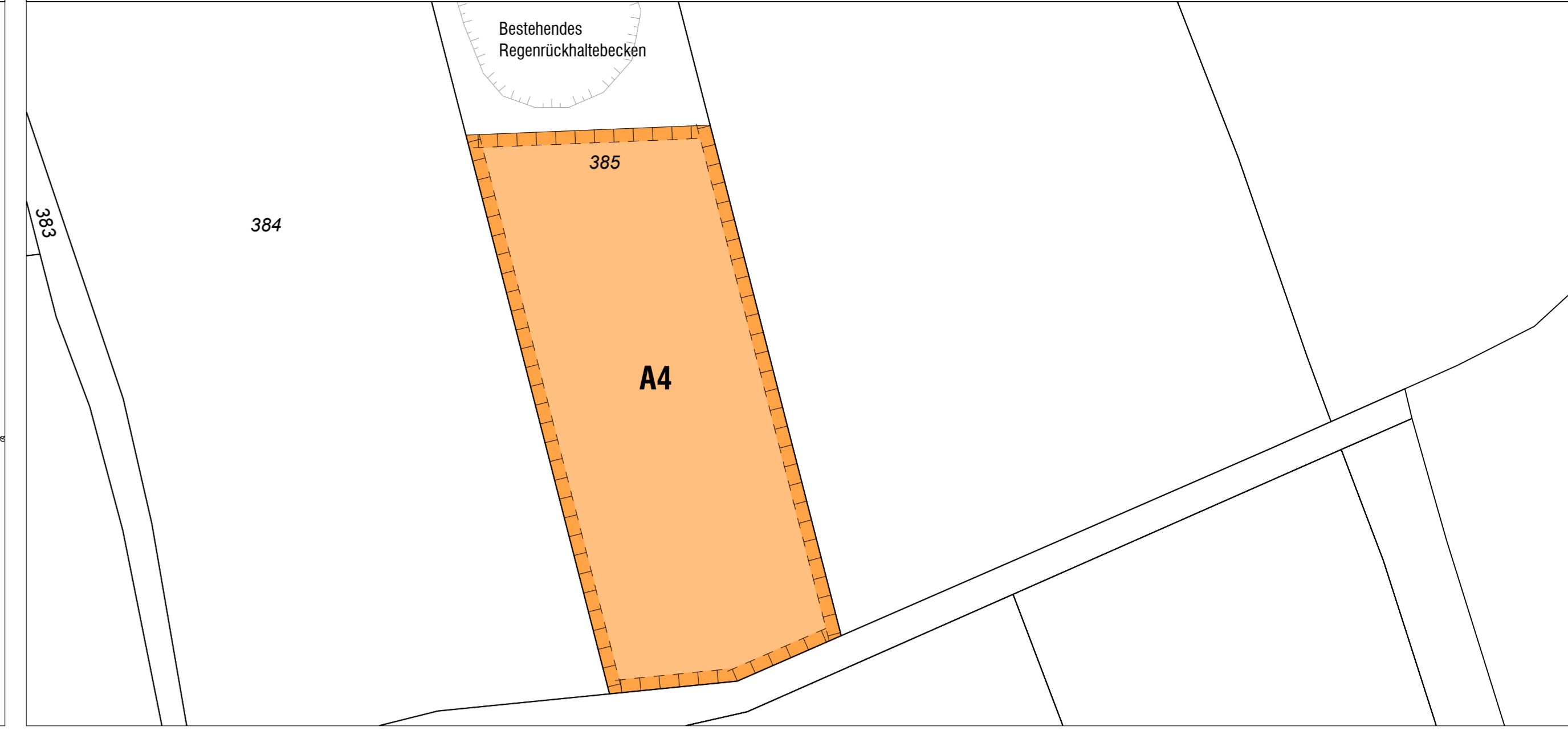
**A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG3)**  
 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A2 - Fl.Nr. 453, Gemarkung Holzheim - M 1:1.000



**A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG4)**  
 Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A3 - Fl.Nr. 19 (TF), Gemarkung Riedheim - M 1:1.000



**A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG5)**  
 Artenschutzrechtliche und Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche A4 - Fl.Nr. 385 (TF), Gemarkung Holzheim - M 1:1.000



**A1 PLANZEICHNUNG (Teilräumlicher Geltungsbereich TG1 und TG2)**  
 AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE (Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017)



**B1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**

- GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Interne Erschließungs- und Parkierungsflächen" gemäß § 11 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

Fullschema der Nutzungsschablone

GI 1 / GI 1.2	WH	GH	GFZ	GRZ	Le	Le
WH 10 m GH 14 m GFZ 1,6 GRZ 0,8 Le 64 dB(A) tags Le 49 dB(A) nachts	a	a	a	a	a	a

GI 1.1	WH	GH	GFZ	GRZ	Le	Le
WH 25 m GH 14 m GFZ 1,6 GRZ 0,8 Le 62 dB(A) tags Le 47 dB(A) nachts	a	a	a	a	a	a

GI 2	WH	GH	GFZ	GRZ	Le	Le
WH 10 m GH 14 m GFZ 1,6 GRZ 0,8 Le 63 dB(A) tags Le 48 dB(A) nachts	a	a	a	a	a	a

SO	Le	Le
SO Le 61 dB(A) tags Le 46 dB(A) nachts	a	a

OK 442,0 m bis 440,0 m über NN

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (als Mindest- und Höchstmaß) bezogen auf die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses

**Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Private Betriebserschließung"
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Private Stellplätze"
- Feldweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- RRH Standort für Maßnahmen der Regenrückhaltung/ Versickerung von unverschmutzen Niederschlagswasser

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen A1 bis A3)

**C VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Gemeinde Holzheim hat in der Sitzung vom 24.10.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" und 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Holzheim-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2017 hat in der Zeit vom 09.11.2017 bis 11.12.2017 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.10.2017 hat in der Zeit vom 09.11.2017 bis 11.12.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2018 bis 26.02.2018 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2018 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.01.2018 bis 26.02.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.03.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.03.2018 als Satzung beschlossen.  
 Gemeinde Holzheim, den 07.03.2018.  
  
 Robert Puttmann, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt  
 Gemeinde Holzheim, den 29.05.2018.  
  
 Robert Puttmann, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.05.2018 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Nachstolzen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
 Gemeinde Holzheim, den 01.06.2018.  
  
 Robert Puttmann, Erster Bürgermeister

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (kombinierte artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Ausgleichsfläche)
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung von Gehölzen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Strauchreihen)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Strauchgruppen)
  - Altgrasbestand zu erhalten
- Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
- Fläche für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" (TG1 und TG2) mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" und 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Holzheim-West"
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II"
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Holzheim-West"
  - Höhenlinien - Planung, Angaben in m ü.NN (1m)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Wand- und Gesamthöhe)
  - Sektor Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzungen)

**B2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Bauverbotszone gem. Art. 23(1) BayStWG (Rainer Straße St2047)
- Baubeschränkungzone gem. Art. 24(1) BayStWG (Rainer Straße St2047)
- Fahrbahnrand Rainer Straße St2047
- Bereich für Maßnahmen der Regenrückhaltung/ Versickerung von unverschmutzen Niederschlagswasser
- Graben zur gesammelten Ableitung von unverschmutzen Niederschlagswasser (Notüberlauf)
- Gehölze zu roden
- Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern (Biotop-Nr. 7331-0153-006: "Hecken, Gebüsche und Feldgehölze westlich Holzheim")
- Private Grünflächen
- Sichtdreieck
- Bemalung
- Baumbestand entlang der Rainer Straße St2047 (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)
- Erdgasleitung schwabennetz (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes)
- Böschungskante
- Höhenlinien-Bestand, Angaben in m ü.NN (1m)

**GEMEINDE HOLZHEIM**  
 Landkreis Donau-Ries

**BEBAUUNGSPLAN**  
 Industriegebiet "Rainer Straße III"  
 mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" und 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Holzheim-West"

Maßstab 1 : 1.000

**OPLA**  
 Bürgergemeinschaft für Ortsentwicklung & Stadterneuerung  
 Ansbacher und Stadtbauer  
 Scheuerstr. 38, 96102 Augsburg  
 Tel.: 0921 508 93 78 5  
 Fax: 0921 508 93 78 52  
 Mail: info@opla-aug.de  
 Web: www.opla-aug.de  
 Bearbeiter: Alexandra Koller  
 Fassung vom 06.03.2018

