

Gemeinde Holzheim Abrundungssatzung „Krautgarten-Ost“



Die Gemeinde Holzheim erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches - BauGB - i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB MaßnahmenG - i. d. F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.89 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 268), vom 10.03.1992 (GVBl S. 26) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 08.02.2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Geltungsbereich nach § 1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Bebauung erfolgt ausschließlich mit Gebäuden I + D = II (2 Vollgeschosse, wobei das oberste im DG liegt). Die Firstrichtung der Gebäude ist zwingend. Die Dachneigung der Gebäude wird auf 38 Grad bis 45 Grad festgesetzt. Für die Bedachung sind rote Dachziegel zu verwenden; außerdem sind nur natürliche Baustoffe erlaubt. Grelle Farben sind nicht zugelassen. Der Stauraum vor jeder Garage muß mindestens 5 m betragen. Die als „zum Abbruch vorgesehenen Gebäude“ dargestellten Bauwerke sind im Falle der Bebauung der jeweiligen Parzelle zu beseitigen. Art. 6 und 7 BayBO sind zu beachten.

Hausdringdränagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser - insbesondere von Dach- und wenig frequentierten Hofflächen - soll breitflächig versickert werden. Sofern auf den Hofflächen mit Verschmutzung durch organische oder wassergefährdende Stoffe zu rechnen ist, sind diese zu befestigen und das gesammelte Niederschlagswasser der Kläranlage zuzuleiten.

Oberflächenwasser

Der Satzungsbereich liegt zum Teil im nicht aml. festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kleinen Paar. Bei der Errichtung von Gebäuden ist eine Hochwasserkote, HQ100 mit ca. 423,60 ü. NN entsprechend zu berücksichtigen. Kellergeschosse sind wasserdicht auszuführen. Geländeauffüllungen unterhalb der HQ-100 Kote sind unzulässig.

Die privaten Grünflächen sind in jedem Bauantrag nachzuweisen. Die Randeingrünung ist gemäß Planzeichnung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Baumartenanteil soll bei ca. 10 % liegen.

Ortsübliche Immissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen sowie durch nahegelegene landwirtschaftliche Betriebe sind zu erwarten und zu dulden.

Der nach den DIN-/VDE-Bestimmungen erforderliche Schutzbereich bei 20-/1-kV-Kabelleitungen beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse.

Folgende Beschränkungen im Schutzzonenbereich der Stromversorgungsanlagen sind zu beachten:

- Innerhalb der vorerwähnten Leitungsschutzbereiche können Bauwerke, Pflanzungen und Veränderungen des Geländeniveaus gemäß den einschlägigen DIN-/VDE-Bestimmungen nur unter Auflagen vorgenommen werden. Sämtliche geplante Bauwerke, Anpflanzungen und Geländeniveauveränderungen, welche diese Schutzzonen berühren, sind rechtzeitig mit den Lech-Elektrizitätswerken abzustimmen.

- Bei notwendig werdenden Arbeiten in der Nähe der Stromversorgungsanlagen ist - wegen der bestehenden Lebensgefahr für Personen sowie zur Vermeidung von Stromnetzausfällen und Beschädigungen der Anlagen - vor eventuellen Baumaßnahmen rechtzeitig die zuständige Bezirksmeisterstelle der Lech-Elektrizitätswerke AG (Rain/Lech, Herrn Bezirksmeister Oberfrank, Münchner Str. 42, 86641 Rain, Telefon: 0 90 90/ 96 68 22) in Kenntnis zu setzen.

- Arbeiten im Schutzbereich der genannten Stromversorgungsanlagen müssen wegen der damit verbundenen Lebensgefahr unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) - Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik - durchgeführt werden.

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstr. 11 a, 86150 Augsburg, Tel: 0821/35189, Fax 0821/35180) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der

Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

§ 3

In allen - nicht in § 2 genannten - Punkten richtet sich innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

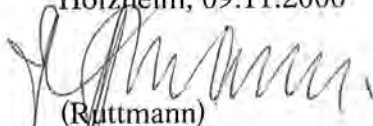
§ 4

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 5

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Holzheim
Holzheim, 09.11.2000


(Ruttmann)
1. Bürgermeister



Gemeinde Holzheim

Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“

Verfahrensvermerke

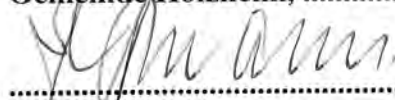
Aufstellungsbeschluss der Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“

am 22.03.1994

Öffentliche Auslegung der Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 27.12.1999 bis einschließlich 27.01.2000

Gemeinde Holzheim, 10. Feb. 2000



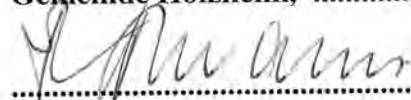
.....
1. Bürgermeister Robert Ruttmann



Satzungsbeschluss der Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“

am 08.02.2000

Gemeinde Holzheim, 10. Feb. 2000



.....
1. Bürgermeister Robert Ruttmann



Zustimmung zur Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“ gem. § 34 Abs. 5 i. V. mit § 11 Abs. 3
BauGB i. d. F. d. B. vom 08.12.86
durch das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben

vom 28.03.2000 Nr. SG 40-663

Donauwörth, 28. März 2000


.....
Thomas Braun, Landrat
Landratsamt Donau-Ries



Bekanntmachung der Genehmigung der Ortsabrundungssatzung „Krautgarten-Ost“ am 09. Nov. 2000

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft,

das ist der 16. Nov. 2000

Gemeinde Holzheim, 14. Nov. 2000



.....
1. Bürgermeister Robert Ruttmann



GEMEINDE HOLZHEIM

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

„Krautgarten - Ost“



Zeichenerklärung:

Festsetzungen:



Grenzen des Geltungsbereiches

I + D = II

Max. 2 Vollgeschosse (oberstes Geschoß muß im DG liegen)

SD



Satteldach / Einzelhäuser

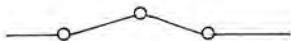


Baugrenze

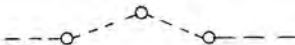


Grünfläche, privat

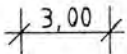
Hinweise:



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Maßzahlen



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Vorschlag neues Wohngebäude



Vorschlag neue Garage



Zum Abbruch vorgesehen

20-KV Kabelleitung

1-KV Kabelleitung

Bestehende LEW Leitungen

20-KV Freileitung

Planung:

Planungsbüro Josch
Josef Schmidberger
Ortsstraße 15
86684 Holzheim

Gemeinde Holzheim

Kirchplatz 6
86684 Holzheim
1. Bürgermeister
Robert Ruttmann

Holzheim, _____

08. Feb. 2008

J. Schmidberger

Holzheim, _____

08. Feb. 2008

R. Ruttmann