



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE**

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 24 FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GA GARAGEN

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNG**

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HALTESICHTDREIECK
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- MASSANGABE
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHOßFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- STELLFLÄCHEN
- ~~GEPLANTE TRAFI-STATION~~

**Satzung der Gemeinde Stadel**

Die Gemeinde Stadel erläßt gemäß  
 §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),  
 Artikel 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
 vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des  
 Bayerischen Landesrechts Band I, S. 461),  
 Artikel 107 Bayerische Baupordnung vom 1.10.1974  
 (Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt S. 513)  
 und der  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
 vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I,  
 Seite 1237)

**BEBAUUNGSPLAN**

diesen für das Gebiet "Am Steigfeld"  
 im Norden begrenzt zwischen Kreisstraße Nr. 34  
 Flur Nr. 42 und Kreisstraße 34  
 im Westen begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 33  
 im Süden begrenzt durch das Grundstück Flur Nr. 40 und 41  
 im Osten begrenzt durch die Grundstücke Flur Nr. 24, 25/3, 25  
 ALS

**SATZUNG**

- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes  
 Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro  
 Walther Mener, 8852 Rain am Lech ausgearbeitete Be-  
 bauungszeichnung vom 21.7.1975, ergänzt am 23.8.1976,  
 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den  
 Bebauungsplan bilden.
- § 2 Art der baulichen Nutzung
  - Das Baugebiet ist nach § 3 der Baunutzungsordnung  
 vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1237) als reines Wohn-  
 gebiet - WR - festgesetzt.
  - Im reinen Wohngebiet können ausnahmsweise Läden und  
 nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung  
 des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Ge-  
 bietes dienen, zugelassen werden.
  - Es sind nur Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung
  - Die Geschößflächenzahl von 0,8 darf nicht über-  
 schritten werden.
  - Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Ge-  
 schoßzahlen sind einzuhalten.

§ 3 a Zusätzliche Bestimmungen wegen der Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke der Einmündung in eine andere Straße  
 sind von Hindernissen aller Art mit mehr als 0,90 m  
 Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen freizuhalten.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen  
 eine Mindestgröße von 800 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

- Im Planbereich gilt entsprechend der Planzeichnung  
 die offene Bauweise bzw. Einzelhäuser.
- Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Neben-  
 gebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies  
 vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzu-  
 fassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum  
 Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe  
 der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen ein-  
 schließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu ge-  
 stalten.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplan-  
 zeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung einzu-  
 halten.
- Für die Gebäude der Bebauungsplanzeichnung sind  
 nur Satteldächer mit einer Dachneigung von  
 28° - 32° zulässig.
- Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm sein;  
 gemessen von OK Decke bis OK Sparren an der Mauer-  
 außenkante (Dachanfallspunkt).
- Die Dachneigung der Garagen, soweit sie als Grenz-  
 bauten erstellt werden, beträgt max. 5°.

§ 7 Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschoßes + 0,00 darf nicht  
 mehr als 50 cm über der Straßen-Fahrbahnoberkante  
 liegen.

§ 8 Geländeveränderung

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Ab-  
 tragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen  
 dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Aus-  
 gleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9 Fassadengestaltung

- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen.  
 Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz  
 ist nicht zugelassen.
- Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.
- Teilweise Holzverschalung und Sichtmauerwerk sind  
 zulässig.

§ 10 Nebenanlagen

- Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges  
 Nebengebäude mit höchstens 25 qm Grundfläche er-  
 richtet werden, das mit der Garage unter einem  
 Dach zusammengefaßt ist.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Neben-  
 anlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung  
 und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5  
 BayBO zulässig.

§ 11 Einfriedigungen

- Die Einfriedigungen an der Straße dürfen eine Ge-  
 samthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Grelle  
 Farben dürfen nicht verwendet werden. Beton-  
 sockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein.  
 Zulässig sind alle üblichen Zaunarten - außer  
 Maschendrahtzaun.
- Flächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet  
 werden.

Stadel wird durch Holzheim ersetzt, da durch Zusammen-  
 schluß der Gemeinden, Stadel ein Ortsteil der Groß-  
 gemeinde Holzheim ist.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung  
 gemäß § 12 BBAUG rechtsverbindlich.  
 Holzheim, den 21.9.76 *F. Mener*  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Begrün-  
 dung gemäß Abs. 6 BBAUG vom 10.9.76 bis 11.10.76  
 in ... öffentlich ausgelegt.  
 Holzheim, den 12.10.76 *F. Mener*  
 Bürgermeister

Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates  
 vom 11.10.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als  
 Satzungsplan beschlossen.  
 Holzheim, den 21.10.76 *F. Mener*  
 Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries Dienststelle Donauwörth hat  
 den Bebauungsplan mit Verfügung vom 12.3.1977 Nr. 1940-  
 ... gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 2 der Ver-  
 ordnung vom 25. November 1969 GVBl. S. 37) genehmigt.  
 Donauwörth, den 15.3.1977 *J. Popp*  
 Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom  
 ... bis ... in ... gemäß  
 § 12 Satzungsplan BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmi-  
 gung und die Auslegung sind am 20.03.77 ortsüblich  
 durch ... bekanntgemacht worden. Der  
 Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satzungsplan BBAUG  
 rechtsverbindlich.  
 Holzheim, den ...  
 1. Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN STADEL  
 "AM STEIGFELD" JETZT HOLZHEIM**

M 1:1000

21.7.1973  
 ERGÄNZT AM 23.8.1976

WALTHER MENER & PARTNER  
 ARCHITEKTEN  
 8852 RAIN, SCHWABING 09002/2034-32