



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDES HAUPTGEBAUDE
- BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
- GARAGEN
- STELLPLATZ
- KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT UNTERTEILUNG
- FUSSWEG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- 1 VOLLGESCHOSS DACHNEIGUNG 30°-36°
- MASSANGABE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- PFLANZGEBOT NACH § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- KINDERSPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION

Satzung der Gemeinde Holzheim
 Die Gemeinde erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256),
 Artikel 105 Abs. 1, Nr. 11 und Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom Nr. genehmigten Bebauungsplan als Satzung:
 Für das Gebiet "Am Steigfeld Nr. 3" im Norden begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 34 im Westen begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 33 im Süden begrenzt durch die Grundstücke Fl.Nr. 42, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15 im Osten begrenzt durch die Grundstücke Fl.Nr. 21/1, 23, 1/3

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
 Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro Walther Mener, 8852 Rain am Lech ausgearbeitete Bauzeichnungszeichnung vom 10.11.1982, geändert am19...., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.
§ 2 Art der baulichen Nutzung
 1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsordnung vom 15.09.1977, BGBl.S. 1763 als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.
 2. Es sind nur Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.
§ 3 Maß der baulichen Nutzung
 1. Die Geschoßflächenzahl von 0,5 darf nicht überschritten werden.
 2. Die in der Bauzeichnungszeichnung angegebenen Geschoßzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 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.
§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke
 Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.
§ 6 Bauweise
 1. Im Planbereich gilt entsprechend der Planzeichnung die offene Bauweise. Doppelhäuser sind nicht zulässig.
 2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der Baugrenzen bis 50,00 qm und 2,75 m Höhe an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. (Traufhöhe)
 3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude
 1. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bauzeichnungszeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung einzuhalten.
 2. Für die Gebäude der Bauzeichnungszeichnung sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 36° zulässig.
 3. Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm sein; gemessen von OK Decke bis OK Sparren an der Maueraußenkante (Dachanfallpunkt).
 4. Die Dächer der Garagen sind den Gebäudedächern entsprechend auszubilden.
 5. Die Traufhöhe der Wohnhäuser darf talseits, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, folgende Höhen nicht überschreiten:
 1-geschoßig = 3,40 m
 2-geschoßig = 6,00 m
 6. Als Dacheindeckung dürfen nur rote Dachziegel verwendet werden.

§ 8 Geländeveränderung
 Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes möglich ist.
§ 9 Fassadengestaltung
 1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Verputz ist nicht zugelassen.
 2. Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.
 3. Teilweise Holzverschalung und Sichtmauerwerk sind zulässig.
§ 10 Nebenanlagen
 1. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 25 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
§ 11 Einfriedungen
 1. Die Einfriedungen einschl. Sockel an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis 1,30 m zulässig.
 2. Flächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet werden. Ist die Garage mehr als 5,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt, so ist die Stellfläche ebenfalls auf eine Länge von 5,00 m ohne Einfriedung herzustellen.
§ 12 Grünordnung
 Je 250 m² umbauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Pflanzgröße, Hochstamm mit Mindeststammumfang 18 cm.
§ 13 Öffentliche Grünanlagen
 Die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen muß im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde beim LA Donau-Ries mit Standort gerechten Gehölzern erfolgen.

§ 14 Lärmschutz
 Entlang der Kreisstraßen DON 33 + 34 sind die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) möglichst der Fahrbahn abgewendeten Seite zu errichten.
§ 15 Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.
 Holzheim, den 4.8.1982

 1. Bürgermeister
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom bis in öffentlich ausgelegt.
 Holzheim, den 10.10.1982

 1. Bürgermeister
 Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Holzheim, den 16.12.1982

 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.1.1983, Nr. 1940-102, gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Donauwörth, den 20.1.1983
 Landratsamt Donau-Ries

 (Hr. Popp) Landrat
 Der genehmigte Bebauungsplan mit Satzung und Begründung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Rain ab 16.01.83 im Zimmer Nr. gemäß § 12 BBauG öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 08.02.83 durch bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Holzheim, den
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

**NR. 3
 „AM STEIGFELD“**

**GEMEINDE
 HOLZHEIM**

M. 1:1000

MENER + PARTNER
 ARCHITECTEN FÜR ARCHITECTUR, STÄDT-
 BAU DESIGN & INGENIEURWESEN AM BAU
 8852 RAIN, SCHWABTOR 09002 / 2051-32

VEREINIGTE ARCHITECTEN
 ARCHITECTEN
 VEREINIGUNG DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
 38 229
 8215
 EIG. 21.1.83
 GEZ. 14.7.82 G1