

B) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stadel - Schmiedkreppe" der Gemeinde Holzheim gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur, Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1.000, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Baufeld , MDW		Nutzungsschablone
II (I+D)	o	
GRZ 0,6	GFZ 1,0	

II (I+D) maximale Anzahl der Vollgeschosse ist zwei

o offene Bauweise



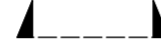


GFZ 0,6 maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)

GRZ 1,0 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)



Überbaubare Grundstücksflächen

 Baugrenze





Verkehrsflächen

-  öffentliche Verkehrsflächen
-  private Verkehrsflächen
Erschließungs- und Parkflächen
-  Ein- und Ausfahrtsbereich
-  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
-  Straßenbegrenzungslinie


Grünflächen

-  zu begründende private Fläche
-  öffentliche Grünfläche mit Wendemöglichkeiten
landwirtschaftlicher Fahrzeuge


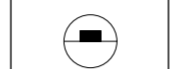

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

-  Anpflanzen von Bäumen, Steuobst, auf Privatgrund
-  Anpflanzen von Bäumen, I. Wuchsklasse
-  Anpflanzen von Bäumen, II. Wuchsklasse und/oder III. Wuchsklasse
-  Strauchgruppen zu pflanzen bzw. zu ergänzen



Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft


 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft -

Sonstige Planzeichen

-  Grenze der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stadl - Schmiedkreppe"
-  Fläche für Aufschüttungen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, von Wohnbebauung freizuhalten Fläche

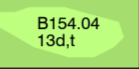
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Mischgebiet Stadl - Schmiedkreppe"
-  bestehende Gebäude


 bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

 bestehende Böschung

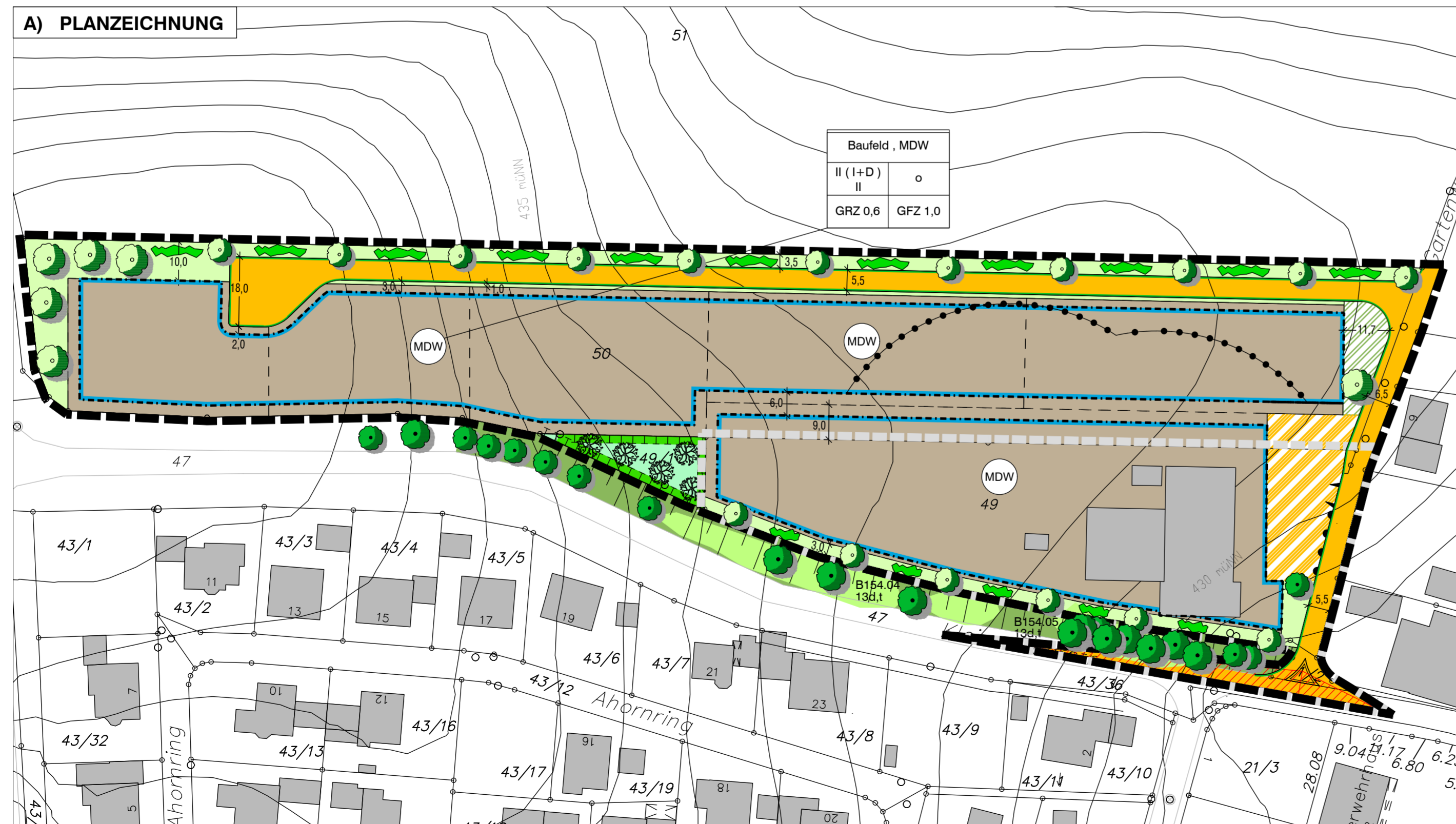
 Sichtdreieck

 öffentliche Grünflächen, Böschung mit Gehölzstrukturen und Biotopen

 Baumbestand, großkronig

 Baumbestand, kleinkronig

A) PLANZEICHNUNG



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

C) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 19.10.2021 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stadel - Schmiedkreppe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stadel - Schmiedkreppe" bestehend aus einer Planzeichnung, einem Textteil und einer Begründung mit einem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 19.10.2021, wurde vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 gemäß § 3 Abs 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stadel - Schmiedkreppe" in der Fassung vom 08.03.2022 wurde vom 08.04.2022 bis einschließlich 12.05.2022 gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 und erneut in der Fassung vom 29.11.2022 vom 09.01.2023 bis einschließlich 09.02.2023 gemäß § 4a Abs 3. BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, "Stadel - Schmiedkreppe" in der Fassung vom 21.03.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Holzheim, den
Gemeinde Holzheim

Schmidberger
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stadel - Schmiedkreppe" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Stadel - Schmiedkreppe" in Kraft. Jedermann kann die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Stadel - Schmiedkreppe" mit der Begründung bei der Gemeinde Holzheim einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Gemeinde Holzheim, den

Schmidberger
Erster Bürgermeister

GEMEINDE HOLZHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**

**1. Änderung und Erweiterung
Bebauungsplanes "Stadel - Schmiedkreppe"**

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: CN/WD

Maßstab 1 : 1.000



Fassung vom 21.03.2023

