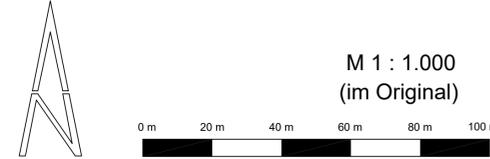
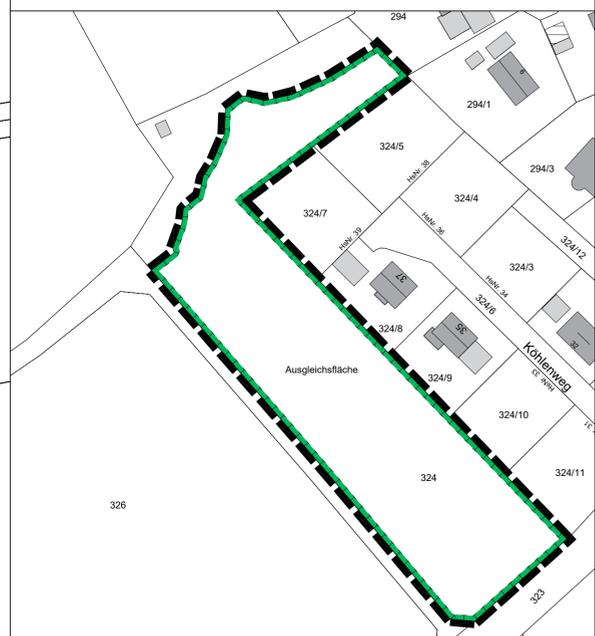


Bebauungsplan "Kirchfeld V"

Gemeinde Holzheim
Gemarkung Holzheim
Landkreis Dillingen / Donau



Ausgleichsfläche Teilfläche Flur-Nr. 324, Gemarkung Eppisburg



Zeichenerklärung
 - Grenze Maßnahmenruff (ins. 6.183 m² auf Flur. 324)
 - Bewertung Ausgangszustand - G 11 Intensivgrünland - GW 3 WP
 - Maßnahmenfläche Herstellung Biotop - B431 - Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, junge Ausprägung - GW 8 WP (mittel) - 4.412 m²
 - Maßnahmenfläche Herstellung Biotops - W 12 - Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte - GW 9 WP (mittel) - 1.183 m²
 - Pflanzqualitäten und Auslieferung der Strauchpflanzung für die Hecke zur Örtchen-Engungung ist analog zur Pflanzung des Waldmäntels zu sehen - B112 Meissche Hecke GW 10 WP (mittel) - 588 m²

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise
 Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
0,8	1,2
a	60 / 45
Dachform und -neigung siehe Textteil	L(EK) Tag/Nacht in dB(A)/m²
	Dachform- und Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für die Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung Elektrizität hier: Trafostation

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Pflanzgebot 1

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Immissionskontingente)
- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) hier: Sichtfeld

Hinweise

- Maßzahl in Meter
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)
- Katastergrenze
- Gebäudenummer
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	04.12.2024
Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	19.11.2024
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	04.12.2024
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4a (4) BauGB	11.12.2024 - 20.01.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4a (4) BauGB	11.12.2024 - 20.01.2025

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und § 4a (4) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) und § 4a (4) BauGB	

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB

Ausfertigung
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Holzheim, _____
 Simon Peter, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Holzheim, _____
 Simon Peter, 1. Bürgermeister

Gemeinde Holzheim



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Kirchfeld V"

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Plandatum: 27.05.2025



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenerverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
Stand Liegenschaftskataster:	April 2024 (Plan im UTM-Koordinatensystem)