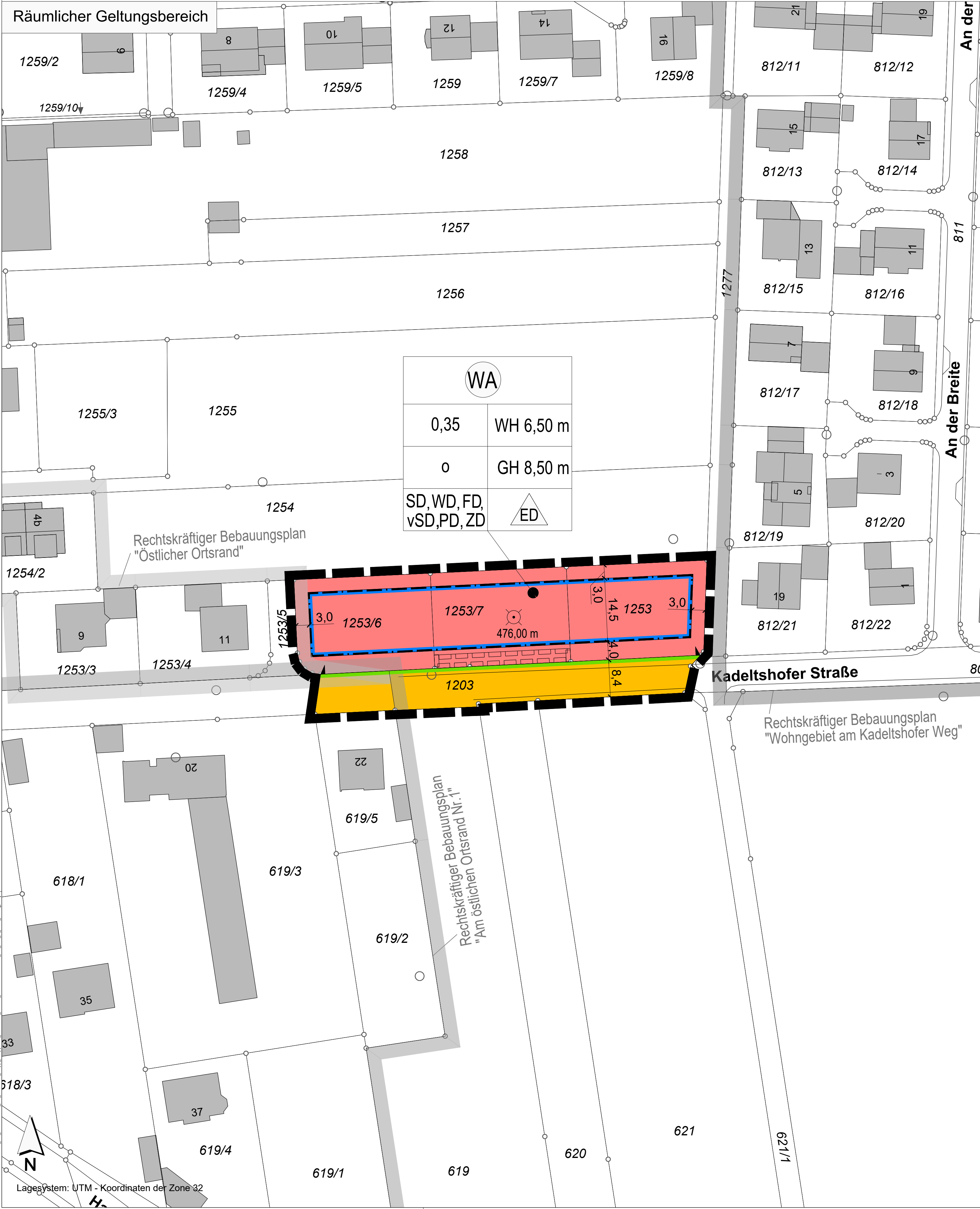


Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7", Gemeinde Holzheim



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,35 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

WH 6,50 m Maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

GH 8,50 m Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

476,00 m Maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD), versetztes Satteldach (vSD), Pultdach (PD), Zeltdach (ZD)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1253 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

Bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Firstrichtung

Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Wohngebiet am Kadeltshofer Weg"

Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Am östlichen Ortsrand Nr.1"

Bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand"

Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in der Sitzung vom 26.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" in der Fassung vom 26.03.2025 in der Zeit vom 08.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Holzheim stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Holzheim ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" in der Fassung vom 26.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" in der Fassung vom 17.09.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Holzheim veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Holzheim öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" in der Fassung vom 17.09.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

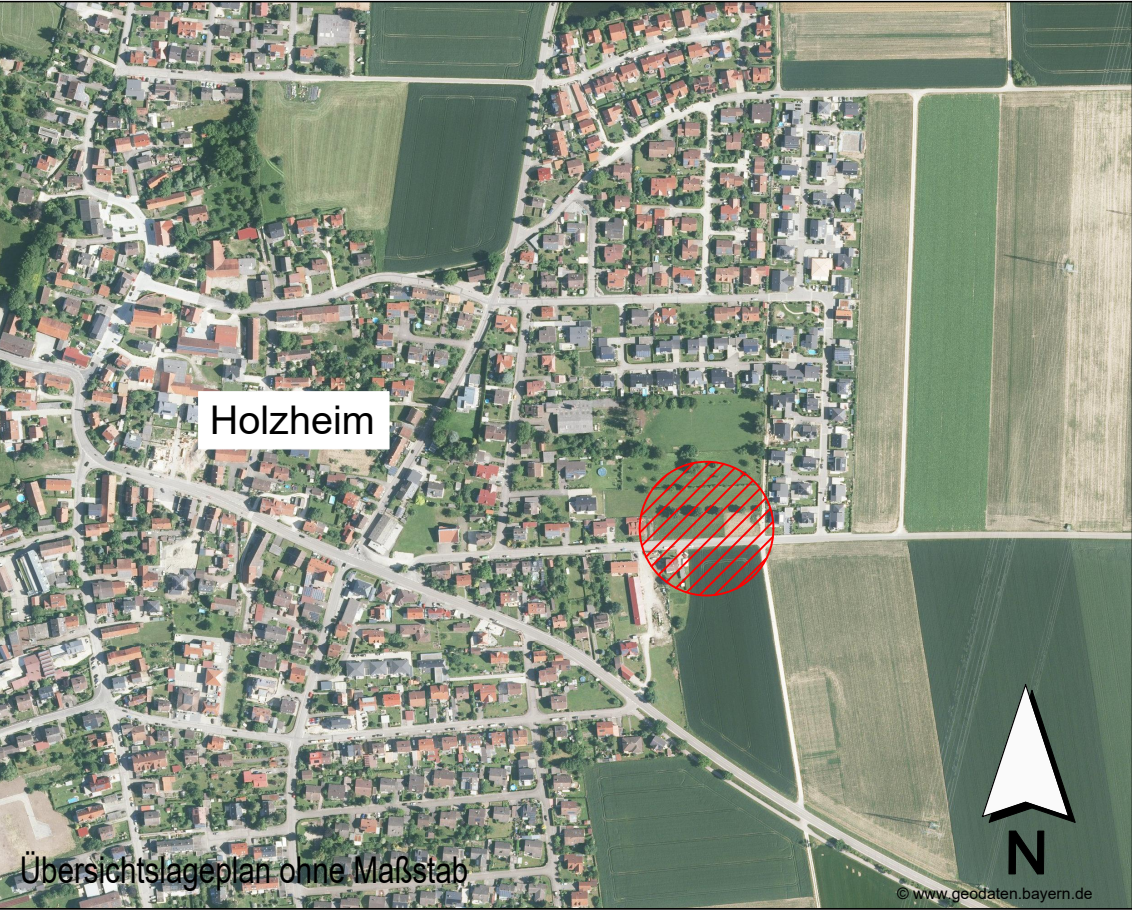
Gemeinde Holzheim, den (Siegel) Thomas Hartmann, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Gemeinde Holzheim, den (Siegel) Thomas Hartmann, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Holzheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Holzheim, den (Siegel) Thomas Hartmann, Erster Bürgermeister



INDEX C

INDEX B

INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan "Wohngebiet auf den Flurnummern 1253, 1253/6 und 1253/7" Gemeinde Holzheim

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Holzheim

Kirchstraße 14 89291 Holzheim

PLANER

Kling Consult GmbH

Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung Entwurf i. d. F. vom 17.09.2025

BEARBEITET: RS 26.03.2025

GEZEICHNET: ZE 26.03.2025

GEPRÜFT:

MASSSTAB: 1:500

6586-405-KCK