

# GEMEINDE HOLZHEIM

## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HOLZHEIM WEST"

**ÄNDERUNGSBEREICH:  
NEUORDNUNG VON ZUFAHRTEN UND  
LANDWIRTSCHAFTLICHEN ANWANDWEGEN IM BEREICH DER  
FL.NR.: 423/1, 423/2, 484, und Teil-Fl.Nr. 421**

**VEREINFACHTES VERFAHREN  
gem. § 13 BauGB i.V.m. mit § 3 Abs.2 BauGB**



Ilka Siebeneicher  
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin  
Issinger Weg 28  
86943 Thaining

Tel. 0821 / 34 63 761  
ilka7eicher@t-online.de



Norden

Bearbeitung: Evelyn Schwarz

Fassung vom 20.03.2012

Maßstab 1 : 500



## **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Holzheim erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 88), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (FN BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) folgende

### **3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

#### **„HOLZHEIM WEST“**

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## SATZUNG

### 1) Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheim- West“

Für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheim – West“ gilt die vom Landschaftsarchitekturbüro Ilka Siebeneicher- Thaining ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 20.03.2012, die zusammen mit den Verfahrensvermerken und den Festsetzungen durch Planzeichen den Bebauungsplan bildet. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 20.03.2012.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung „Holzheim- West“ ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung.

### 2. Festsetzungen durch Planzeichen gemäß Planzeichnung

#### 2.1) Verkehrsflächen

Festgesetzt werden öffentliche und private Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

#### 2.2) Flächen für die Landwirtschaft


Festgesetzt werden Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB

#### 2.3) Grünflächen

Festgesetzt werden private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

#### 2.4) Soweit in diesem Änderungsbebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Holzheim-West“ in der Fassung der 2. Änderung.

GEMEINDE HOLZHEIM, den 20.03.2012



Robert Ruttmann  
1. Bürgermeister



Siegel





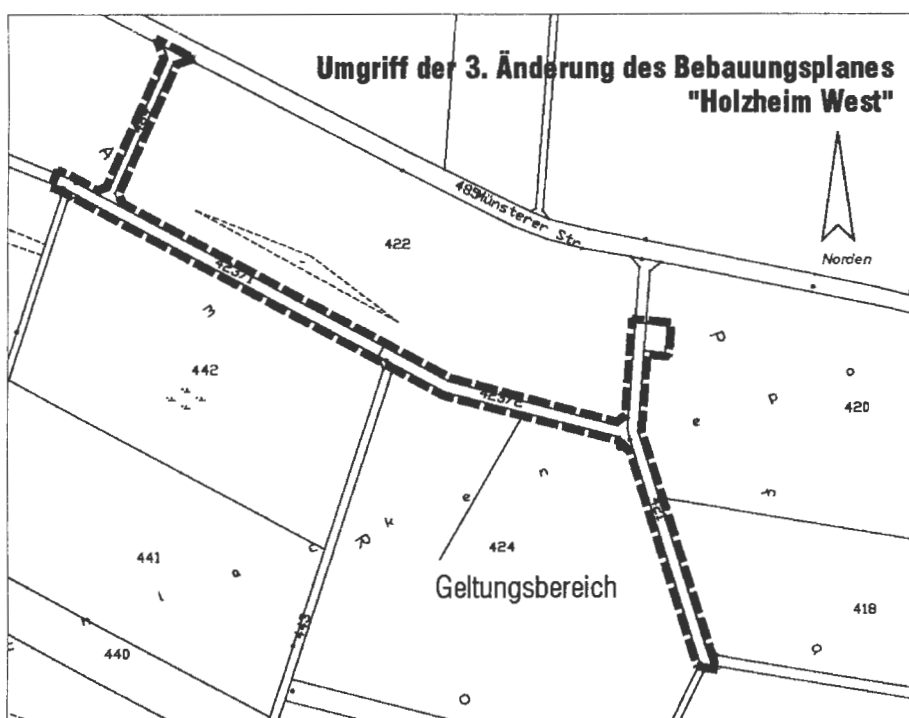
# Gemeinde Holzheim

## **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheim-West“**

Der Gemeinderat hat am 20.03.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Holzheim-West“ als Satzung beschlossen: Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 423/1, 423/2, 484 und 421 TF, Gemarkung Holzheim.

1. Den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie den Einwendungen der Firma Lechstahlwerke kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen Rechnung getragen werden; im Übrigen werden sie zurückgewiesen.
2. Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Holzheim-West“ hierdurch als Satzung. Die Bebauungsplanänderung erhält den Stand vom 20. März 2012. Ihr wird die Begründung mit demselben Stand beigegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme des Fachbereichs Nr. 32 – Veterinärmedizin – des LRA DON einzuholen. Sie wird ferner beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 S. 1 BauGB) mit der Maßgabe, dass der Fachbereich keine Einwendungen geltend macht. Sofern Einwendungen erhoben werden sollten, sind diese dem Gemeinderat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird ferner gebeten, nach der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses diejenigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme in diesem Verfahren abgegeben haben, über das Ergebnis der Prüfung durch Übersendung dieses Beschlusses zu unterrichten (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB), ebenso die Fa. Lechstahlwerke.

### **Umgriff des Plangebietes**



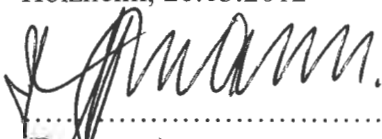
Der Satzungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und liegt mit Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung öffentlich im Rathaus der Gemeinde Holzheim, Kirchplatz 6, 86684 Holzheim (Sprechzeiten Donnerstag 16 - 18 Uhr, Freitag 10 - 12 Uhr) und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain, Hauptstraße 60, 86641 Rain, EG, Zimmer Nr. 14 (Geschäftszeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.30 Uhr, Montag bis Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 S. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres ab dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Festsetzungen des Bebauungsplanes oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen

Gemeinde Holzheim  
Holzheim, 26.03.2012



  
.....  
(Ruttmann)  
1. Bürgermeister

**Angeheftet an allen Amtstafeln am: 26.03.2012**

**Abgenommen am:**



## D VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Holzheim hat am 17.01.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Holzheim West" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Holzheim West" in der Fassung vom 17.01.2012 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2012 bis einschließlich 07.03.2012 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 27.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 03.02.2012 über die Auslegung unterrichtet worden. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, sich bis zum Ablauf der Auslegungsfrist 07.03.2012 zu äußern.

Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.03.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Holzheim West" in der Fassung vom 20.03.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Holzheim, den 20.03.2012



Robert Ruttmann  
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:

Gemeinde Holzheim, den 23.03.2012



Robert Ruttmann  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Holzheim West" wurde am 26.03.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Gemeinde Holzheim, den 26.03.2012



Robert Ruttmann  
1. Bürgermeister



## B Planzeichen der 3. Änderung des Bebauungsplanes

**Verkehrsflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



private Straßenverkehrsfläche - Erschließung



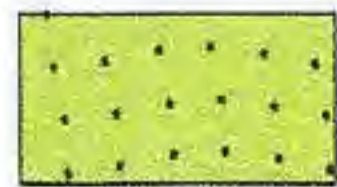
Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



private Grünflächen

**Flächen für die Landwirtschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

### Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich

### Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen



Flurstücksgrenzen mit Flurnummer