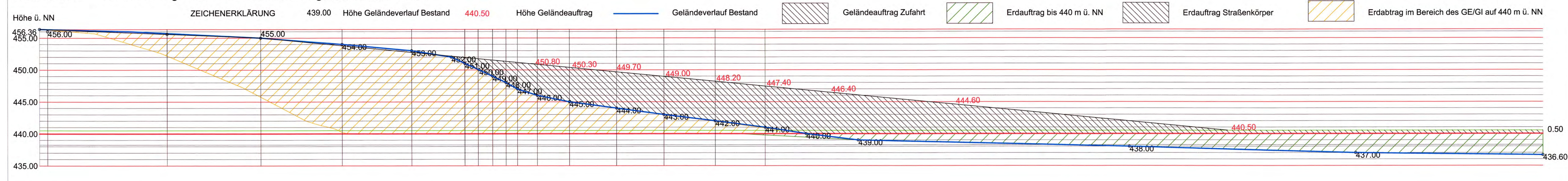
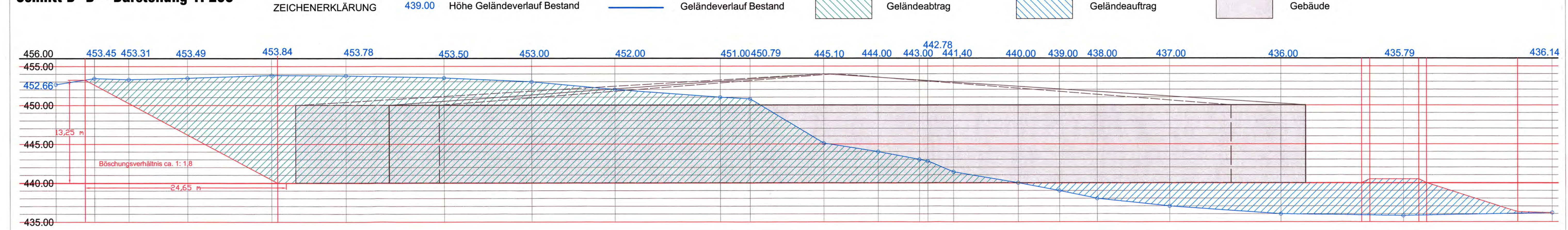


# Schnitt Nord - Süd Darstellung - Neue Zufahrt Abwicklung Straßenmitte 1:250



# Schnitt B - B - Darstellung 1: 250



# A) PLANZEICHNUNG



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Straße II" der Gemeinde Holzheim gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur, Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung M 1 : 1000, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

### B) Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet

### Maß der baulichen Nutzung

GI		GE	
14m	0,8	14m	0,8
14m	0,8	14m	0,8
14m	0,8	14m	0,8

- GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet  
14m maximale Gesamthöhe (GH)  
o offene Bauweise, mit der Maßgabe, daß auch Gebäude mit einer Länge von über 50m zulässig sind  
1,8 maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)  
0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

### Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrten

### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung der Strauchpflanzung
- Bäume, zu erhalten

### Sonstige Planzeichen

- Umgriffe Bebauungspläne "Holzheim West" und "Gewerbegebiet Rainer Straße."
- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- festgesetzte Höhe des Betriebsgeländes

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- vorgeschlagene Stellung der Produktions- und Lagerhalle
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Böschung Vorschlag
- Bemaßung
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Regenrückhaltebecken, naturnahe Gestaltung
- großer Trassenkorridor, nicht parzellenscharf, Umgehung Holzheim
- Wasserleitung, DN 250, wird verlegt
- bestehende Baugrenze Bebauungsplan "Rainer Straße I"
- bewachsener Ranken m. Biotopflächen (B 153-7, B 153-8), entfernt
- Bestandshöhen Gelände und eingemessene Höhenpunkte
- mögliche Lage des landwirtschaftlichen Anwandweges Fl. Nr. 404
- landwirtschaftlicher Anwandweg

## DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR IN ZUSAMMENHANG MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTEILES GÜLTIGKEIT

### D) VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Holzheim hat am 17.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" in der Fassung vom 07.04.2009, einem Textteil in der Fassung vom 27.02.2009 bis einschließlich 13.03.2009 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange hatten gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit, bis einschließlich 13.03.2009 eine Stellungnahme für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" in der Fassung vom 17.02.2009 abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II", bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 07.04.2009 und einer Begründung in der Fassung vom 07.04.2009, wurde vom 20.04.2009 bis einschließlich 22.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Holzheim hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II", bestehend aus einer Planzeichnung in der Fassung vom 16.06.2009 und einer Begründung in der Fassung vom 16.06.2009 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Soweit dieser Bebauungsplan sich mit Teilen des vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Holzheim West" überschneidet, treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes "Holzheim West" außer Kraft.

Soweit dieser Bebauungsplan sich mit Teilen des vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Rainer Straße" überschneidet, treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Rainer Straße" außer Kraft.

Holzheim, den 21.02.09  
Gemeinde Holzheim  
Ruttmann  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" wurde am 21.02.09 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gemeinde Holzheim, den 21.02.09  
Ruttmann  
Erster Bürgermeister



# GEMEINDE HOLZHEIM

## BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

### Gewerbe- und Industriegebiet "Rainer Straße II" Geltungsbereiche A und B

Maßstab 1 : 1.000

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung & Architektur  
Werner Dietz  
Architekt & Stadtplaner  
Schneidweg 18, 86103 Augsburg  
Tel: 0821/158075-0 Fax: 0821/158075-2  
eMail: opla@ogpl.de  
Internet: www.opla.de

