

B) Planzeichenerklärung

1. Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

MI1	
0,4	o
III	SD
GH = 9,0m	WH = 6,4m

MI Art der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
o offene Bauweise
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD zulässig sind Satteldächer
Wandhöhe in Meter als Höchstmaß
GH = 9,0m Gesamthöhe in Meter als Höchstmaß
WH = 6,4m

MI2 und MI3	
0,6	a
II	PD, SD
GH = 9,0m	WH = 6,4m

MI Art der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
a abweichende Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
PD, SD zulässig sind Pultdächer und Satteldächer
Wandhöhe in Meter als Höchstmaß
GH = 9,0m Gesamthöhe in Meter als Höchstmaß
WH = 6,4m

Baugrenzen



Baugrenze

Grünflächen



Grünflächen privat

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



Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



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



Ansaat einer Wiesenfläche mit einer Feuchtwiesenmischung mit Kräuteranteil unter Verwendung autochthonen Saatgutes

Sonstige Planzeichen



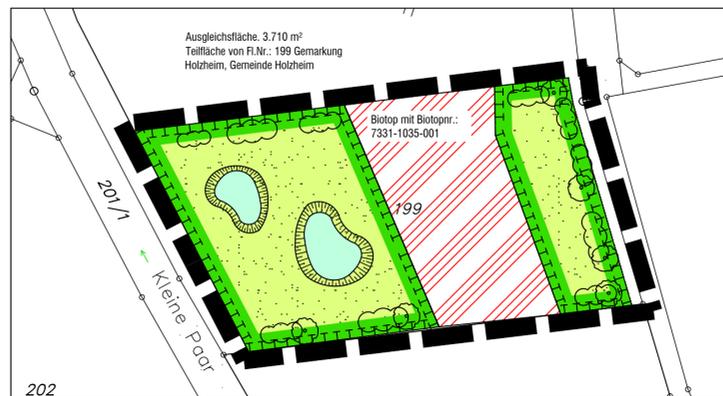
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Johannesgrund II-Nord"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Johannesgrund"

2. Für die Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude (mit Hausnummern)
- geplante Haupt- und Nebengebäude
- Einfahrt
- PKW-Stellplätze
- breitflächige Versickerungsflächen
- Bemaßung
- unterirdische Versorgungsleitung mit 1,5 m Schutzstreifen (beidseitig)
- Beispiel für die Anlage von Flachmulden
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



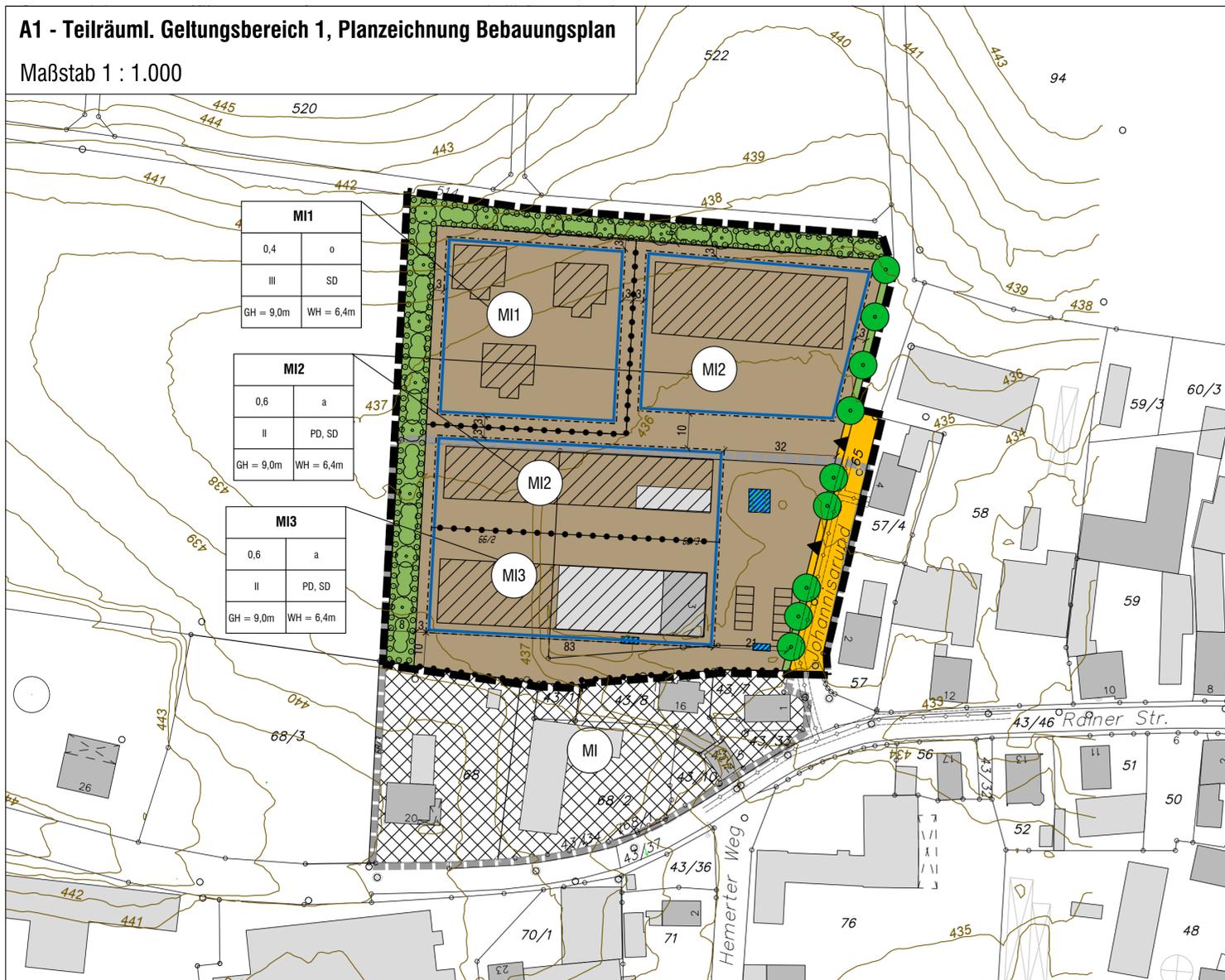
A2 - Teilräuml. Geltungsbereich 2, Planzeichnung Ausgleich
Ausgleichsfläche Flurstück Nummer 199 (TF), Gemkg. Holzheim, M 1:1.000

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.09.2018 hat in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.09.2018 hat in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 31.12.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 31.12.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.02.2019 als Satzung beschlossen.
Gemeinde Holzheim, den 06.09.19
Robert Ruttmann
1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt Holzheim, den 23.08.19
Robert Ruttmann
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 01.09.19 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Gemeinde Holzheim, den 01.09.19
Robert Ruttmann
1. Bürgermeister

A1 - Teilräuml. Geltungsbereich 1, Planzeichnung Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1.000



GEMEINDE HOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN MISCHGEBIET "AM JOHANNISGRUND II-NORD" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "AM JOHANNISGRUND"



Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL
Werner Dehm
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86 153 Augsburg
Tel: 0821/159875-0 Fax: 0821/159875-2
eMail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de

Bearbeitung: Matthias Schuster

Norden

Fassung vom 05.02.2019