

**PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:**

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet - WA

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,3 Grundflächenzahl  
 GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschoße (zwingend)

**Bauweise, Baugrenzen**

**O** Offene Bauweise  
 Baugrenze  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
 Verbot Zu- und Abgang  
 festgesetzte Firstrichtung (wahlweise)  
 WH = 6,50 maximal zulässige Wandhöhe  
 DN = 12° - 25° zulässige Dachneigung

**Grünflächen**

Private Grünfläche mit Pflanzbindung (Eingrünung)  
 Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung  
 Öffentliche Grünfläche (Grasfläche am Feldweg)

**Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

**Verkehrsflächen**

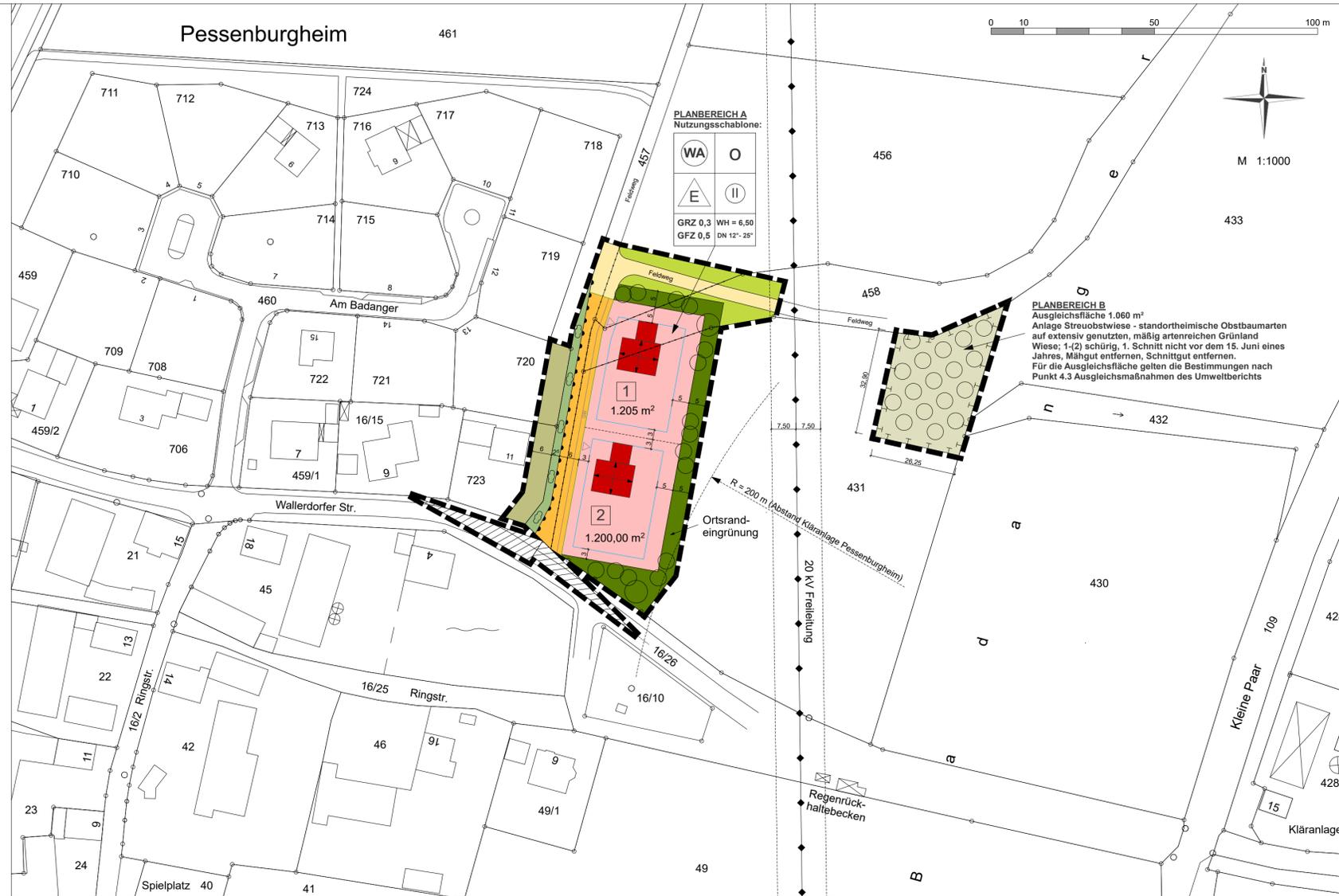
Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg (GW), "Verkehrsberuhigte Zone" (zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h)  
 Öffentliche Verkehrsfläche "Feldweg"  
 Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Maßangabe in Meter  
 Sichtdreieck, von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 0,80 m bis 2,50 m Höhe freizuhalten

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

Bestehende Grundstücksgrenzen  
 Auflösung Grundstücksgrenzen  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 Flurstücks-Nummern  
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude  
 Geplante Gebäude (unverbindlich)  
 Bauplatznummer  
 Grundstücksgröße bei vorgeschlagener Teilung (ca. Angabe)  
 Vorschlag Grundstückszufahrt  
 Oberirdische 20 kV Freileitung mit beidseitigem 7,5 m Schutzstreifen



**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Holzheim hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **25.04.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pessenburgheim Nord-Ost II" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am **28.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht.
- Öffentlichkeitsbeteiligung**  
 Die Gemeinde Holzheim hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **25.04.2017** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **08.05.2017** bis einschließlich **08.06.2017** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.  
 Ort und Zeit der Auslegung wurde am **28.04.2017** ortsüblich bekannt gemacht.
- Vorgezogene Behördenbeteiligung**  
 Die Gemeinde Holzheim hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **08.05.2017** bis einschließlich **08.06.2017** durchgeführt.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Holzheim hat am **18.07.2017** den Entwurf, sowie die Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplanes "Pessenburgheim Nord-Ost II" in der Fassung vom **18.07.2017** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pessenburgheim Nord-Ost II" in der Fassung vom **18.07.2017** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.08.2017** bis einschließlich **08.09.2017** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Zeit der Auslegung wurde am **27.07.2017** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
 Gleichzeitig wurden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Pessenburgheim Nord-Ost II" i. d. F. v. **17.10.2017** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **17.10.2017** als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Gemeinde Holzheim, den 18.10.2017  
 Robert Rüttmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

**7. Aufgestellt / Ausgefertigt**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **17.07.2017** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden..

Gemeinde Holzheim, den 18.10.2017  
 Robert Rüttmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

**8. In-Kraft-Treten**  
 Der Satzungsbeschluss wurde am **16.01.2018** ortsüblich bekannt gemacht.  
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung der Rechtskraft des Bebauungsplanes "Pessenburgheim Nord-Ost II" verliert der Bebauungsplan "Pessenburgheim Nord-Ost I", im von diesem Bebauungsplan überplanten Bereich, seine Rechtskraft. Der Bebauungsplan "Pessenburgheim Nord-Ost II", Satzung und Begründung mit Umweltbericht, sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei in Holzheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Holzheim, den 16.01.2018  
 Robert Rüttmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

**GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES**  
 KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL.: 08276 / 589350



**BEBAUUNGSPLAN „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FLURNUMMERN 431, 456, 457, 458, 720, 723 UND 16/26 DER GEMARKUNG PESSENBURGHEIM.

**D) BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG (PLANBEREICH A), AUSGLEICHSFLÄCHE (PLANBEREICH B), PLANZEICHENERKLÄRUNG, VERFAHRENSVERMERKE**

Die Bebauungsplanzeichnung hat nur zusammen mit den Festsetzungen des Textteiles der Satzung Gültigkeit.

**FASSUNG VOM: 17.10.2017**

BEBAUUNGSPLANUNG:  
  
**R. Ziegler Architektur GmbH**  
 Hauptstraße 20  
 86684 Holzheim-Pessenburgheim  
 Telefon: 08276 / 519777  
 Mobil: 0171 / 6462930  
 Telefax: 08276 / 519273  
 E-Mail: r-zieglerarchitektur@outlook.de

GRÜNORDNUNGSPLANUNG:  
  
**KOLB - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**  
 Inge Kolb  
 M. Eng.  
 Landschaftsarchitektin  
 Altenfurter Straße 32  
 D - 84529 Schrobenhausen  
 Tel: +49 (0)8252 - 917 99 06  
 Fax: +49 (0)8252 - 917 99 07  
 Mail: Inge.Kolb.LA@t-online.de

KARTENGRUNDLAGEN:  
 Digitale Flurkarte und Luftbild (Stand 2016) - © Bayerische Vermessungsverwaltung, DFK Bereitstellung Gemeinde Holzheim  
 Biotopkartierung und Schutzgebiete - © Bayerisches Landesamt für Umwelt  
 Freileitung LEW und Kabellageplan - © LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Donauwörth (Stand 05.11.2016)