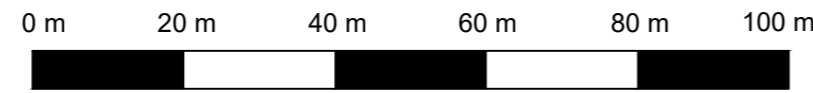


# Bebauungsplan "Ellerbach Ost"

Gemeinde Holzheim  
Gemarkung Ellerbach  
Landkreis Dillingen

M 1 : 1.000  
(im Original)



## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)

### Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**0,5** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**0** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**B** Baugrenze

**→** Stellung der baulichen Anlage, Firstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

|            |                                      |                           |                           |
|------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>WA</b>  | Höhenfestsetzung siehe Textteil      | Art der baulichen Nutzung | Wand- und Gebäudehöhe     |
| <b>0,4</b> | GRZ                                  | Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| <b>0</b>   | Bauweise                             | Bauweise                  | Zahl der Vollgeschosse    |
| <b>ED</b>  | Dachform und -neigung siehe Textteil | Dachform- und Dachneigung |                           |

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**S** Straßenverkehrsfläche

**G** Gehweg

**B** Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

**V** Flächen für die Ver- und Entsorgung

**ZE** Zweckbestimmung Elektrizität hier: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Ö** Öffentliche Grünflächen

**P** Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

**B** Anpflanzen von Bäumen ohne fixierte Standortfestlegung (pfg 1)

**B** Anpflanzen von Sträuchern (pfg 2)

Sonstige Planzeichen

**S** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
hier: Sichtfeld sowie Anbauverbotszone St 2032

**NP** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**NP** Naturpark  
das ganze Gebiet liegt im Naturpark Augsburg - westliche Wälder

## Hinweise

**6,00** Maßzahl in Meter

**G** bestehende Gebäude **G** vorgeschlagenes Gebäude

**K** Katastergrenze **K** vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

**44** Gebäudenummer

**954/2** Flurstücksnummer

**S** Sichtfeld 70/15/200

**H** Höhenlinien

## VERFAHRENSVERMERKE

### Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB

**Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB** 12.02.2019

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

**Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss** 12.02.2019

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

**Erneute Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss** 09.07.2019

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

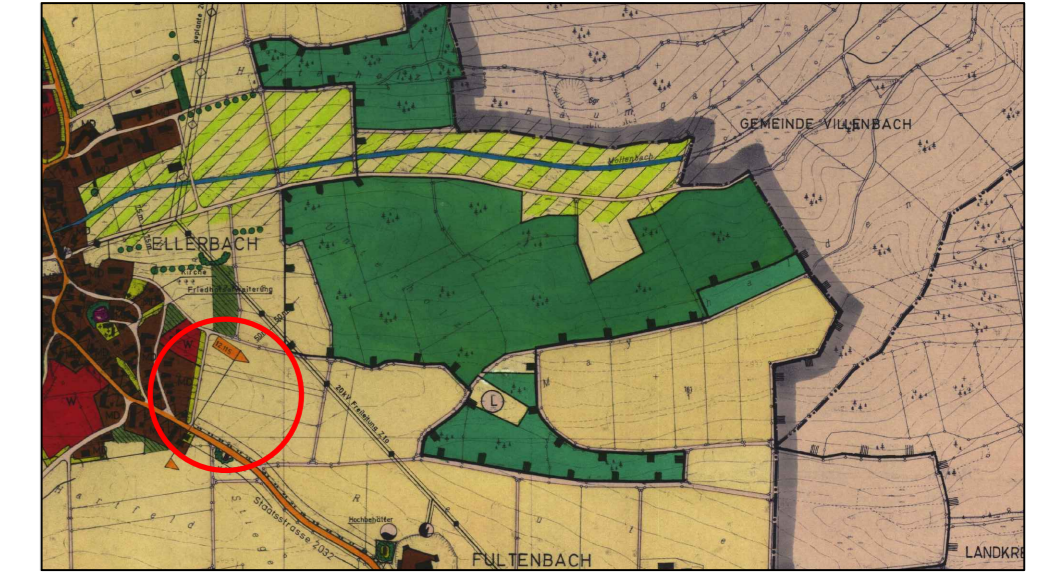
**Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB**

**Ausfertigung**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

**Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB**

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

## Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan - Darstellung unmaßstäblich -



Gemeinde Holzheim



# BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan  
und örtlichen Bauvorschriften

## "Ellerbach Ost"

Zeichnerischer Teil

# ENTWURF

Plandatum: 09.07.2019



ASCO-TEAM PARTIS m.B. Schuster/Reis/Schuster  
Architekten, Stadtplaner & Sonderingenieur  
Schneidmühlstraße 13a-15, 99407 Dillingen  
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeicherverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)  
zuletzt geändert am 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

Stand Liegenschaftskataster: 07/2019