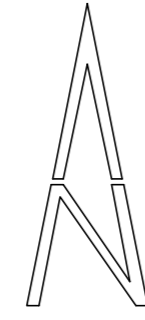
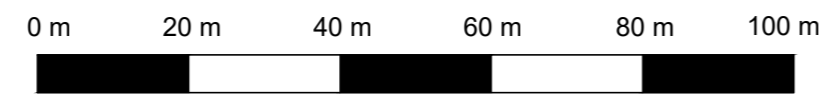


Bebauungsplan "Nördlich der Römerstraße - 1. Änderung und Erweiterung - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

Gemeinde Holzheim
Gemarkung Holzheim
Landkreis Dillingen a. d. Donau



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)

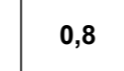
Festsetzungen:

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



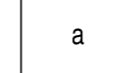
Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: großflächiger Einzelhandel

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



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

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

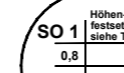


Abweichende Bauweise



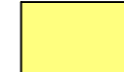
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	
Dachform- und Dachneigung	

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)



Flächen für die Ver- und Entsorgung



Zweckbestimmung Elektrizität
hier: Umspannstation

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



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

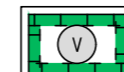


Private Grünflächen

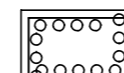
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



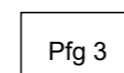
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: Versickerungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

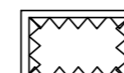


Pflanzgebot 3 (Eingrünung)

Sonstige Planzeichen



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



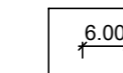
Umgrenzung von Flächen, die von sichtbehinderten baulichen Anlagen freizuhalten sind, hier: Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

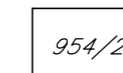


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal D-7-7429-0292, D-7-7429-0044 (D-7-7429-0019, D-7-7429-0230))

Hinweise



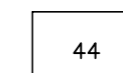
Maßzahl in Meter



Flurstücksnummer



Katastergrenze



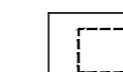
Gebäudenummer



Bestehende Gebäude



Bestehende Bäume + Sträucher

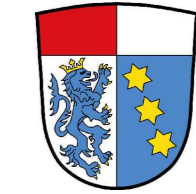


Vorgeschlagenes Gebäude

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, 4. Änderung - Darstellung unmaßstäblich -



Gemeinde Holzheim



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Nördlich der Römerstraße - 1. Änderung und Erweiterung - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Plandatum: 25.10.2022



ASCO-TEAM PartG mbH | Schuster Reico Schuster
Architekten, Stadtplaner & Berater der Ingenieure
Schuhstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 0907179000, Telefax: 09071790030

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeicherverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
Stand Liegenschaftskataster:	2017 (Plan im Gauß-Krüger-Koordinatensystem)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 26.02.2019

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 20.01.2021

Billigung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschluss 26.02.2019

Erneute Billigung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschluss 22.12.2020

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss 20.01.2021

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB 27.01.2021 - 01.03.2021

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 27.01.2021 - 01.03.2021

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

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

Holzheim, _____

Erhard Friegel, 1.Bürgermeister

Holzheim, _____

Erhard Friegel, 1.Bürgermeister