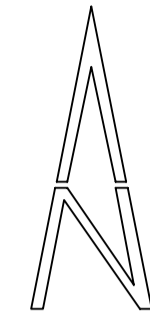


Bebauungsplan "Nördlich der Römerstraße - 2. Änderung und Erweiterung - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

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

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: großflächiger Einzelhandel

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise

B Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
SO 1	0,8
a	
Dachform und Dachneigung	

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 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)

Pflanzgebiet 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-7-7429-0232, D-7-7429-0044 (D-7-7429-0019), D-7-7429-0230)

Hinweise

Maßzahl in Meter

954/2

Flurstücksnummer

Katastergrenze

44

Gebäudenummer

Bestehende Gebäude

Bestehende Bäume + Sträucher

Vorgeschlagenes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Billigung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB

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

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

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) 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

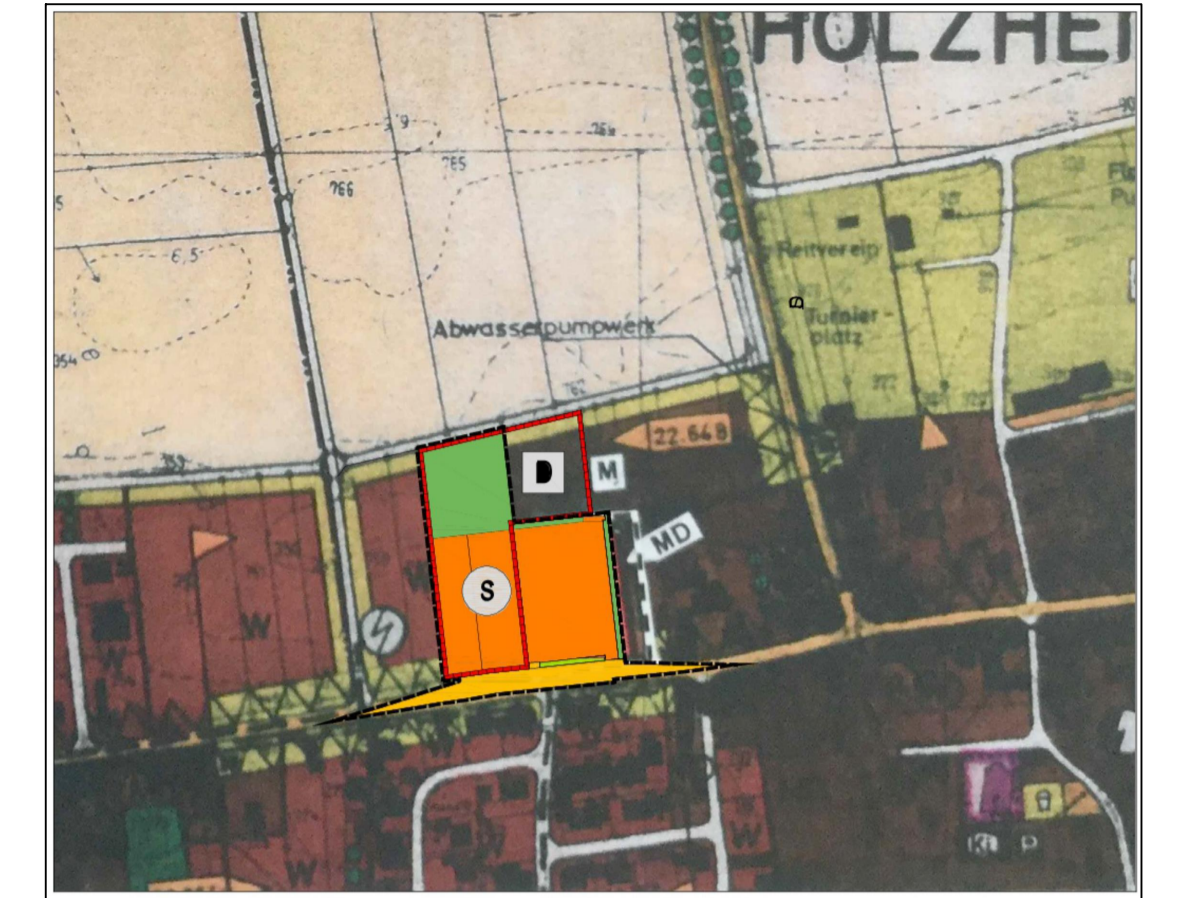
Holzheim, _____

Simon Peter, 1. Bürgermeister

Holzheim, _____

Simon Peter, 1. Bürgermeister

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



Gemeinde Holzheim



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Nördlich der Römerstraße - 2. Änderung und Erweiterung - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel"

Zeichnerischer Teil

VORENTWURF

Plandatum: 10.09.2024



Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. Nr. 176)
Planzeichenverordnung (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 24.07.2023 (GVBl. S. 371)
Stand Liegenschaftskataster:	2017 (Plan im Gauß-Krüger-Koordinatensystem)