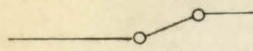


# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

234

FLURSTÜCKSNUMMERN



BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE



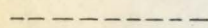
BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE



GARAGEN

st

STELLPLATZ



KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNG



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNTERTEILUNG



FUSSWEG



HAUPTFIRSTRICHTUNG

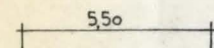


ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO

I

1 VOLLGESCHOSS

DACHNEIGUNG 30°-36°



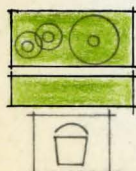
MASSANGABE

GRZ 0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0.5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



PELANZGEBOT NACH 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ



UMFORMERSTATION

## Satzung der Gemeinde Holzheim

Die Gemeinde erläßt auf Grund des  
§ 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes  
- BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976  
(BGBl I S. 2256),  
Artikel 105 Abs. 1, Nr. 11 und  
Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der  
geltenden Fassung und des  
Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid  
des Landratsamtes Donau-Ries vom .....  
Nr. .... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

Für das Gebiet "Am Steigfeld Nr. 3"

im Norden begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 34  
im Westen begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 33  
im Süden begrenzt durch die Grundstücke Fl.Nr  
42, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15  
im Osten begrenzt durch die Grundstücke Fl.Nr.  
21/1, 23, 1/3

### § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro  
Walther Mener, 8852 Rain am Lech ausgearbeitete Be-  
bauungszeichnung vom 10.11.1982, geändert am <sup>17.1.1983</sup> 17.1.1983,  
die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den  
Bebauungsplan bilden.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsordnung vom 15.09.1977, BGBl.S. 1763 als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.
2. Es sind nur Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Geschößflächenzahl von 0,5 darf nicht überschritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschößzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zusätzliche Bestimmungen wegen der Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke der Einmündung in eine andere Straße sind von Hindernissen aller Art mit mehr als 0,90 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen freizuhalten.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 6 Bauweise

1. Im Planbereich gilt entsprechend der Planzeichnung die offene Bauweise. Doppelhäuser sind nicht zulässig.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden innerhalb der Baugrenzen bis 50,00 qm und 2,75 m Höhe an der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. (Traufhöhe)
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

1. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung einzuhalten.
2. Für die Gebäude der Bebauungsplanzeichnung sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von  $30^{\circ}$  -  $36^{\circ}$  zulässig.
3. Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm sein; gemessen von OK Decke bis OK Sparren an der Maueraußenkante (Dachanfallpunkt).
4. Die Dächer der Garagen sind den Gebäudedächern entsprechend auszubilden.
5. Die Traufhöhe der Wohnhäuser darf talwärts, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante, folgende Höhen nicht überschreiten:  
1-geschoßig = 3,40 m  
2-geschoßig = 6,00 m
6. Als Dacheindeckung dürfen nur rote Dachziegel verwendet werden.

#### § 8 Geländeänderung

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes möglich ist.

#### § 9 Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Verputz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.
3. Teilweise Holzverschalung und Sichtmauerwerk sind zulässig.

#### § 10 Nebenanlagen

1. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 25 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.

#### § 11 Einfriedungen

1. Die Einfriedungen einschl. Sockel an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. Zulässig sind Holzzäune aus senkrechten Latten. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis 1,30 m zulässig.
2. Flächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet werden. Ist die Garage mehr als 5,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt, so ist die Stellfläche ebenfalls auf eine Länge von 5,00 m ohne Einfriedung herzustellen.

#### § 12 Grünordnung

Je 250 m<sup>2</sup> umbauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bodenständiger Art zu pflanzen.  
Pflanzgröße, Hochstamm mit Mindeststammumfang 18 cm.

#### § 13 Öffentliche Grünanlagen

Die Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen muß im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde beim LA Donau-Ries mit Standort gerechten Gehölzern erfolgen.

§ 14 Lärmschutz

Entlang der Kreisstraßen DON 33 + 34 sind die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) möglichst der Fahrbahn abgewendeten Seite zu errichten.

§ 15 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Holzheim, den 4. 8. 1982 *Lutten Mink*  
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 2. 9. 1982 bis 1. 10. 1982 in Rain am See Nr. 40 öffentlich ausgelegt.

Holzheim, den 10. 12. 1982 *Lutten Mink*  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. 12. 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Holzheim, den 16. 12. 1982 *Lutten Mink*  
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21. 2. 1983 Nr. 19 40-102 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 21. 2. 1983 *(Dr. Popp) Landrat*



Der genehmigte Bebauungsplan mit Satzung und Begründung liegt bei der Verwaltungsgemeinschaft Rain ab 16. 2. 1983 Zimmer Nr. 13, gemäß § 12 BBauG öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 8. 4. 1983 durch Wiss. Lang bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satzung 3 BBauG rechtsverbindlich.

Holzheim, den 7. 2. 1983 *Lutten Mink*  
1. Bürgermeister



# BEBAUUNGSPLAN

NR. 3

„AM STEIGFELD“

GEMEINDE  
HOLZHEIM

M. 1:1000

**MENER + PARTNER**

ATTELIER FÜR ARCHITEKTUR, STÄDTE-  
BAU DESIGN & INGENIEURWESEN AM BAU  
8852 RAIN, SCHWABTOR 09002 / 2034-52



00215

ERG 27.1.83

GEZ. 16.7.82. GI.

GES. SCHI