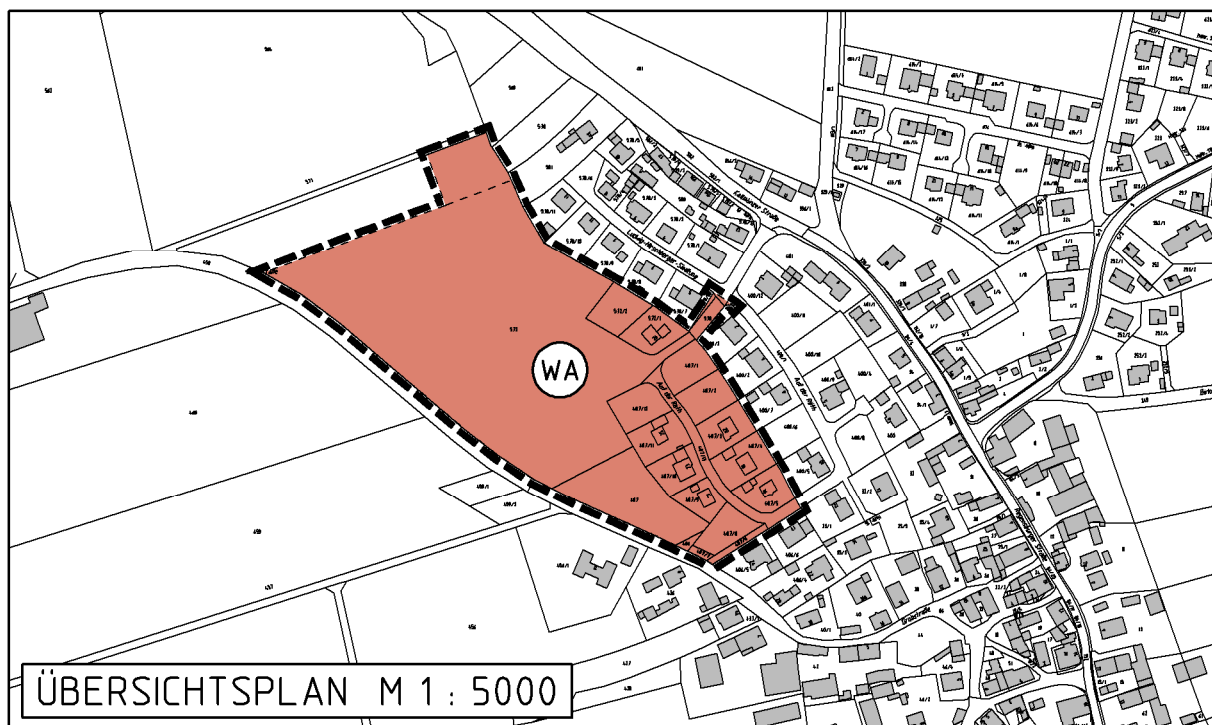


GEMEINDE HOLZHEIM A.FORST LANDKREIS REGENSBURG



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN GRUBSTRASSE 2. ÄNDERUNG

Aufgestellt:

Regenstauf / Regensburg, den 15. Dezember 2016

Geändert:

Regenstauf / Regensburg, den 15. Mail 2017

Planbearbeitung:

Planungsbüro für Wohn-und Gewerbe-
bau Simone Schmalzl, Dipl. Ing. (FH)
Pfälzer Str. 11
93128 Regenstauf
Tel. : 09402/93180
Fax. : 09402/931850

Ulrich Freimüller
Dipl. Ing. (FH), Architekt
Bischof - Hartwich - Str. 5
93057 Regensburg
Tel.: 0941/66884
Email: architektfreimueller@hotmail.de

GEMEINDE **HOLZHEIM A.FORST**
LANDKREIS **REGENSBURG**
REG. BEZIRK **OBERPfalz**

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
GRUBSTRASSE
2. ÄNDERUNG

Inhaltsverzeichnis

1. - Bebauungsplan M 1 : 1.000
 - **A** Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen
 - **B** Textliche Festsetzungen
 - **C** Zeichenerklärung für die zeichnerischen Hinweise und Zeichen der digitalen Flurkarte (Grundkarte)
 - **D** Textliche Hinweise
 - Verfahrensvermerke

2. Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)
 - Begründung zur Bebauungsplan-Änderung mit integriertem Grünordnungsplan
 - Umweltbericht mit
Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Anlage:

Baugrundgutachten (geotechnischer Bericht vom 18.11.2016, Nr. 16.08.154), bearbeitet vom BGI Baugrundinstitut Stephan, Bad Abbach

**GEMEINDE
HOLZHEIM A.FORST
LANDKREIS
REGENSBURG**

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORDNUNGSPLAN
GRUBSTRASSE
2. ÄNDERUNG**

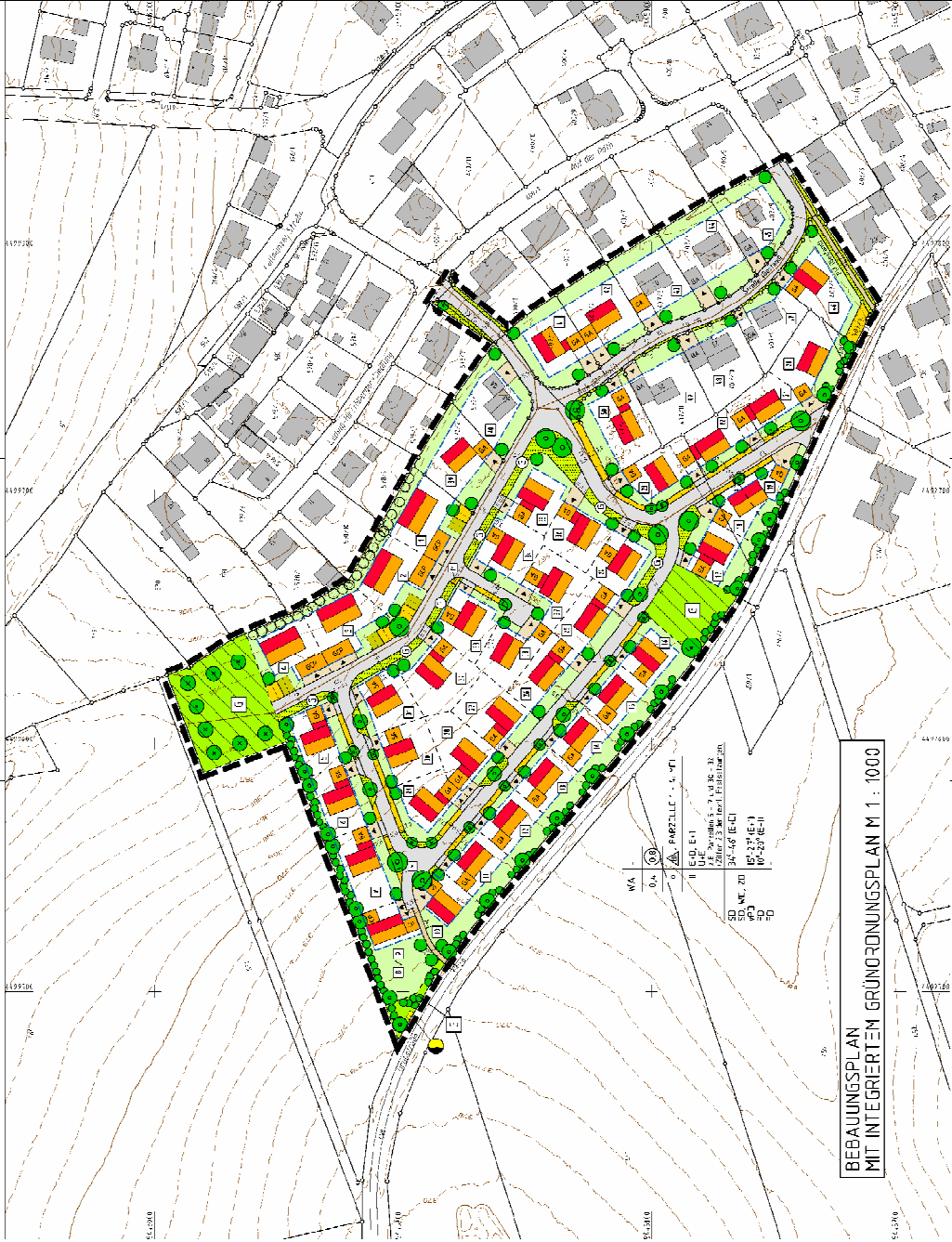
REGENSBURG, DEN 15. DEZEMBER 2016
GEÄNDERT: 5. MAI 2017

PLANEINGEBUNG
PLAUSGEBIET: 10.000.000
SIMONE SCHALZL DEL. V.B./EFH
23128 REGENSBURG

GEMEINDE HOLZHEIM A.FORST
HOLZHEIM A.FORST, 23A

LARCY FRONZL DEL. ING./EFH
53055 REGENSBURG

ALEXANDER BEER
23128 REGENSBURG



Originalplan M 1: 1000 siehe separate Datei

GEMEINDE **HOLZHEIM A.FORST**
LANDKREIS **REGENSBURG**
REG. BEZIRK **OBERPfalz**

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
GRUBSTRASSE
2. ÄNDERUNG

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO in der Fassung von 1990

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(§§ 17 und 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
(§§ 17 und 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

E+0 **Regelbautypen**
Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschosse
(= 2 Vollgeschosse) als Höchstgrenze

E+1 Erdgeschoss und ein Obergeschoss als Vollgeschosse
(= 2 Vollgeschosse) als Höchstgrenze

U+E Bei entsprechender Geländeneigung:
Untergeschoss und Erdgeschoss
(= 2 Vollgeschosse)
(z.B. Parzellen 5-7 und 30-32)

3. BAUWEISE UND BAUGRENZE (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise
(§ 22 BauNVO)

0

Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Ausnahme:
Parzellen 24 und 32-36: nur Einzelhäuser zulässig

Parzellen 1-4:
Mehrfamilienhäuser (**MFH**) zulässig

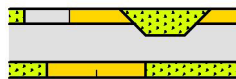
Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)



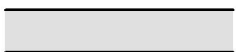
Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenfläche als gemischt genutzte Verkehrsfläche
mit Fahrbahn und Mehrzweckstreifen (Grundstückszufahrten, Parkbuchten und Grünflächen)



Fahrbahn



Straßenbegleitender Mehrzweckstreifen
mit Grundstückszufahrten, Parkbuchten und Grünflächen



Parkplätze



Mülltonnenabstellfläche für Stichstraßen
im Mehrzweckstreifen



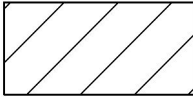
Fußweg

5. MASSNAHMEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Graben (Flutmulde) zur Oberflächenwasserableitung
in straßenbegleitender Grünfläche mit

=====
Verrohrungen (Durchlässe)



Aufstaufläche für Oberflächenwasserabfluss
und Rückhaltung des Niederschlagswassers

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Öffentliche Grünfläche

7. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(GRÜNORDNUNG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Grünordnung in öffentlichen Grünflächen

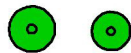


Obstbaum (zu erhalten)

Bepflanzung der straßenbegleitenden Grünbereiche
mit



- heimischen Laubbäumen 1. Ordnung



- heimischen Laubbäumen 2. Ordnung

Bepflanzung der Grünflächen (G)
mit



- heimischen Laubbäumen 2. Ordnung und
Sträuchern

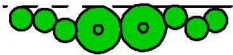


- heimischen Obstbäumen
(schematische Darstellungen)

Grünordnung in privaten Grundstücksflächen



Anzupflanzende heimische Laubbäume 2. Ordnung oder Obstbäume als Hausbäume entlang der Straßenflächen
(nicht standortgebunden)



Eingrünung des westlichen und nördlichen Baugebietsrands zur freien Landschaft hin mit heimischen Laubbäumen 2. Ordnung, Obstbäumen und ergänzenden Strauchpflanzungen
(schematische Darstellung)

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO)

Dachformen für Hauptgebäude (Wohngebäude) und Nebengebäude (z.B. Garagen oder Carports)

SD WD ZD
vPD PD

Satteldach (SD) Walmdach (WD) Zeltdach (ZD)
versetztes Pultdach (vPD) Pultdach (PD)

FD

Flachdach (FD)

Zulässige Dachneigungen

34°-46°

Satteldach (SD) (E+D)

15°-27°

Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD),
versetztes Pultdach (vPD) (E+1)

10°-20°

Pultdach (PD) (E+1)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Garagen, Carports und Zufahrten, private Stellplätze



Garage oder Carport



Carport oder Garage



Gemeinschaftscarport (Parzellen 1-4)



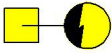
Grundstücks- bzw. Garagen- oder Carportzufahrt



Private Stellplätze (Parzellen 1-4)



Private Grünfläche bzw. Grundstücksfläche
(außerhalb der überbaubaren Fläche)



Standort für Trafostation



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Bebauungsplan- Änderung mit integriertem Grün-
ordnungsplan

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Baugebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (**WA**) gemäß § 4 BauNVO in der Fassung von 1990 festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß Eintragung im Plan ist für die Baugrundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,4** und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von **0,8** als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze beträgt **II**.

2.3 **Bautypen**

Im Planungsbereich sind gemäß Eintragungen im Plan in der Regel folgende Bautypen als Höchstgrenze vorgesehen:

E+0 Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschosse
(= 2 Vollgeschosse)

E+1 Erdgeschoss und ein Obergeschoss als
Vollgeschosse
(= 2 Vollgeschosse)

Sofern der natürliche Geländeverlauf es zulässt, ist für beide Bautypen mit Ausnahme eines Pultdachgebäudes auch ein Bautyp **U+E** (Untergeschoss und Erdgeschoss) zulässig (z.B. Parzellen 5-7, 30-32).

Die Höhendifferenz im vorhandenen Gelände muss hierbei, gemessen an den Außenkanten des geplanten Gebäudes, zwischen Talseite und Bergseite mind. 1,50 m betragen.

Ausdrücklich zugelassen ist hier auch ein Gebäudetyp mit z.B. halbgeschossig versetzten Wohnebenen.

Die vorhandene Geländeneigung der jeweiligen Parzelle ist durch eine Höhenmessung aufzunehmen und im Bauantrag darzustellen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Nach der Eintragung im Plan wird offene Bauweise (**o**) festgesetzt.

3.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (Parzellen 24 und 32-36: nur Einzelhäuser) mit max. zwei Wohneinheiten (Wohnungen) pro Gebäude und auf den Parzellen 1-4 Mehrfamilienhäuser mit max. vier Wohneinheiten (Wohnungen) pro Gebäude.

4. MASSNAHMEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 4.1 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwässer werden über die bestehende Kanalisation zur Kläranlage geleitet. Für das Niederschlagswasser wird ein Niederschlagswasserkanal mit begrünter Rückhaltung errichtet. Auf diese Weise wird eine teilweise Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers gewährleistet. Für Starkregenereignisse ist ein zusätzlicher Überlauf in den Mischwasserkanal geplant. Zur zusätzlichen Ableitung des wild abfließenden Niederschlagswassers in Teilbereichen des Baugebietes ist gemäß Darstellung die Errichtung einer begrünter Mulde in der straßenbegleitenden Grünfläche entlang der Erschließungsstraße als 3,0 m breiter Ableitungsgraben (G) festgesetzt. In diesem Bereich wird auch das Niederschlagswasser der angrenzenden Straßen eingeleitet.
- 4.2 Für das wild abfließende Niederschlagswasser aus den Hangflächen westlich des Baugebietes wird an der Grubstraße eine Rückhaltung errichtet. In dieser Fläche wird das Niederschlagswasser gesammelt, teilweise zurückgehalten und über einen großzügig dimensionierten Niederschlagswasserkanal durch das Baugebiet abgeleitet. In dieser vorgenannten Fläche wird auch ein Großteil des zu erwartenden Schlammes abgesetzt bzw. zurück gehalten. Der Einlauf in den Niederschlagswasserkanal ist mit einem räumlichen Rechen gesichert. Durch das vorgesehene Entwässerungssystem wird sicher gestellt, dass keine nachteiligen Auswirkungen für die Ober-, An- und Unterlieger entstehen.
- 4.3 Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist in jeder Parzelle eine Retentionsanlage mit gedrosseltem Ablauf zum Niederschlagswasserkanal zu errichten. Je 100 m² angeschlossene, abflusswirksame Fläche ist ein Stauraumvolumen von 2,5 m³ zu errichten und auf 0,2 l/sec zu drosseln. Das exakte Stauraumvolumen ist durch Einzelberechnung der angeschlossenen abflusswirksamen Flächen zu ermitteln.

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß Darstellung im Plan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen in Form von öffentlichen Grünflächen (G) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

6. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNUNG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 **Grünordnung in öffentlichen Grünbereichen**

Die im Plan festgesetzten Grünbereiche im öffentlichen Straßenraum sind gemäß Darstellung im Plan unter Verwendung heimischer Laubbäume 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen.

Die im Plan festgesetzte nordwestliche und westliche Grünfläche (G) sind gemäß Darstellung im Plan unter Verwendung heimischer Laubbäume 2. Ordnung und Sträucher zu bepflanzen.

Die im Plan festgesetzte nördliche Grünfläche (G) ist gemäß Darstellung im Plan unter Verwendung heimischer Obstbäume anzulegen.

Die Grünflächen (G) sind als Extensiv- Grünland/Wiese anzulegen.

6.2 Grünordnung in privaten Grundstücksflächen

Die privaten Grundstücksflächen sind unter Verwendung heimischer Laubbäume 2. Ordnung oder Obstbäumen sowie unter Verwendung heimischer Sträucher anzulegen.

Je 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum 2. Ordnung oder Obstbaum zu pflanzen, davon mind. einer unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen. Pflanzstandorte hierfür sind im Plan dargestellt.

Zusätzlich hierzu ist gemäß Darstellung im Plan die westliche Baugebietsgrenze entlang der Parzellen 10-20 und die nördliche Baugebietsgrenze entlang der Parzellen 5-9 zur offenen Landschaft hin mit heimischen Laubbäumen 2. Ordnung, Obstbäumen und Sträuchern abzapflanzen.

Die Breite des geschlossen auszuführenden nördlichen Pflanzstreifens ist zwischen mind. 3,0 m und mind. 5,0 m anzulegen.

6.3 Pflanzliste gemäß Artenliste (Naturraum „Mittlere Frankenalb“)

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
	Heimische Obstbäume jeder Art

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus communis</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Beere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Heimische Obstbäume jeder Art

Straucharten:

Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> agg.
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> agg.
Haselnuss	<i>Corylus avellan</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

Traubenholunder	Sambucus racemosa
Bruchweide	Salix fragilis
Mandelweide	Salix triandra
Öhrchenweide	Salix aurita
Purpurweide	Salix purpurea
Salweide	Salix caprea mas
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Bodendeckende Sträucher und Kletterpflanzen

Efeu	Hedera helix
Heckenrose	Rosa canina
Brombeere	Robus fruticosus agg.
Himbeere	Robus idaeus
Kratzbeere	Robus caesius

- 6.4 Parkbuchten in den straßenbegleitenden Mehrzweckstreifen und öffentliche Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Granit- oder Beton(rasen)pflaster) zu versehen.
- 6.5 Die befestigten Flächen in den privaten Grundstücken sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Garagen- oder Carportzufahrten sowie sonstige notwendige befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenflächen mit befestigten Fahrspuren, wassergebundene Decke, Granit- oder Beton(rasen)pflaster) zu versehen.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 81 Abs. 2 BayBO)

7.1 **Gestaltung von baulichen Anlagen**

Hauptgebäude (Wohngebäude)

Seitenverhältnis: Vorgeschrieben sind rechteckige Gebäudeformen. Die Traufseite muss dabei die längere Gebäudeseite bilden. Gebäude mit Zeltdach sind quadratisch auszubilden.

Dachformen und Dachneigung:	Satteldach (SD) (E+D)	34° - 46°
	Krüppelwalm ist zulässig.	
	Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), versetztes Pultdach (vPD) (E+1)	15° - 27°
	Bei Doppelhausbebauung sind Zeltdächer nicht zulässig.	
	Pultdach (PD) (E+1)	10° - 20°
	Flachdach (FD) (E+1)	- - -

Dacheindeckung: Kleinteilige Dachelemente, bevorzugt in den Farben rot, braun oder anthrazit; bei Dächern $\leq 20^\circ$ ist auch Blecheindeckung (z.B. Titanzinkblech) zulässig. Um eine Auswaschung von Schwermetallen zu vermeiden, sind Dacheindeckungsmaterialien aus Metall mit einer geeigneten Beschichtung auszuführen.

Bei Flachdach sind Foliendach, Dächer mit Kiesschüttung oder extensiv begrünte Dächer zulässig.
Bei Pultdach sind auch extensiv begrünte Dächer zulässig.

- Dachaufbauten: Dachaufbauten (Einzelgauben und Zwerchgiebel) sind bei Satteldach mit einer Dachneigung von 34° - 46° zulässig; sie müssen sich jedoch der Dachfläche deutlich unterordnen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind bündig in den Dachflächen zulässig.
Aufgeständerte Solaranlagen sind nur bei Flachdach zulässig.
- Kniestock: Die Kniestockhöhe darf, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh), von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren folgende Werte nicht übersteigen:
- SD (E+D) 1,30 m
 - beim Bautyp U+E 0,30 m

 - SD, WD, ZD, vPD (E+1, U+E) 0,30 m
 - PD (E+1) Kniestock nicht zulässig
- Wandhöhe: Die Wandhöhe darf bergseits, in der Mitte des Gebäudes an der Außenkante der Umfassungsmauer (roh) gemessen, von Oberkante fertigem Gelände bis Unterkante Sparren folgende Werte nicht überschreiten:
- SD (E+D) 4,50 m
 - SD, WD, ZD, vPD (E+1) 6,30 m
 - FD (Attikahöhe) (E+1) 6,30 m
 - bei Bautypen U+E 3,50 m
 - PD (E+1) (Traufe nur talseits zulässig) gemessen ab Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss (ROK) 6,00 m
- Sockelhöhe: Die Erdgeschoss-Rohfußbodenoberkante darf bergseits, gemessen von Oberkante fertigem Gelände 0,30 m nicht übersteigen.
- Sonstige Höhen: Bei den Parzellen 1-5, 23, 24, 31-36, 39, 41 und 50 ist die Erdgeschoss-Rohfußbodenoberkante mind. 0,30 m über Straßenoberkante zu legen.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Dachform, Dachneigung und Eindeckung an das bereits an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

Nebengebäude (z.B. Garagen oder Carports)

Dachformen und Dachneigung: Analog Wohngebäude
Gebäudetyp E+D:
Satteldach (Krüppelwalm) zulässig.

Gebäudetypen E+1:
Kombinationen z.B. Hauptgebäude: Zeltdach,
Nebengebäude: Walmdach oder Satteldach sind zulässig.

Zusätzlich generell zulässig: Pultdach 7° - 20°
Flachdach

Bei aneinanderggebauten Nebengebäuden (Garagen oder Carports) sind Zeltdächer nicht zulässig.

Dacheindeckung: Analog Wohngebäude

Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen: Analog Wohngebäude

Wandhöhe: bei Grenzbebauung max. 3,0 m im Mittel;
bei Grundstücken, die talseits der Erschließungsstraße liegen, max. 3,50 m im Mittel
(gemessen ab fertigem Gelände)

Bei der Errichtung von Nebengebäuden (Garagen oder Carports) an gemeinsamer Grundstücksgrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Dachform, Dachneigung und Eindeckung an das bereits an dieser Grenze bestehende Gebäude anzugleichen.

Verfahrensfreie Nebengebäude (z.B. verfahrensfreie Gartengerätehäuschen) bis 75 m³ Brutto-Rauminhalt sind auch außerhalb der Baugrenzen jedoch nicht in der festgesetzten Eingrünung zulässig, wenn die weiteren einschlägigen Vorgaben der BayBO eingehalten werden.

Sonstige gestalterische Festsetzungen

Dachüberstände: Dachüberstände am Ortgang und an der Traufe sind zulässig; sie müssen aber in einem ausgewogenen Verhältnis zum Baukörper stehen (Traufe: max. 0,80 m, Ortgang: max. 0,50 m, Balkon- und Eingangsüberdachungen: max. 3,0 m).
Dachüberstände an der Nachbargrenze sind nicht zulässig.

Anbauten: Anbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig; sie müssen sich jedoch dem Hauptbaukörper unterordnen.

7.2 Stellplätze, Garagen, Carports und Zufahrten

Jeder Wohneinheit sind Stellplätze zuzuordnen:

- pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte als eine Wohneinheit 2,0 Stellplätze
- pro Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus (ab 2 Wohneinheiten) 1,5 Stellplätze

Als Stellplätze gelten Garagen- oder Carportplätze und offene private Stellplatzflächen, nicht jedoch die notwendigen Stauräume vor den Garagen oder Carports. Für die im Geltungsbereich evtl. entstehenden Nichtwohnnutzungen ist der Stellplatznachweis gemäß Art. 47 BayBO nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellVO) vom 30.11.1993, Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt 1993, S. 910 (zuletzt geändert (§ 2 V v. 8.7.2009, 332) bzw. nach dem neuesten Stand) zu erbringen.

Zusätzlich hierzu ist für die Parzellen 1-41 und 50 je ein Stellplatz pro Parzelle im öffentlichen Straßenraum bereitzustellen.

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5,0 m Tiefe bzw. zwischen Carports und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 3,0 m Tiefe einzuhalten.

Wo Nebengebäude als Garagen- oder Carports nach den Festsetzungen im Plan an der Grundstückegrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Die im Plan dargestellten Garagen- oder Carportstandorte sind dabei unter Ausnutzung der davor- und dahinterliegenden überbaubaren Fläche sowie unter Beachtung der erforderlichen Stauräume festgesetzt.

Die Gebäudelänge bei Grenznebengebäuden darf 9,0 m nicht übersteigen.

Carports sind auch außerhalb der straßenseitig festgesetzten Baugrenze unter Einhaltung des Stauraums von 3,0 m und der im Plan festgesetzten Zufahrt zulässig.

Eine zusätzliche Grundstücks- bzw. Garagen- oder Carportzufahrt für Doppelhausbebauung sowie eine alternative Grundstücks- bzw. Garagen- oder Carportzufahrt für Einzelhausbebauung ist mit Ausnahme auf den Parzellen 24 und 32-36 zulässig, wenn dabei die erforderliche Anzahl der öffentlichen Stellplätze erhalten werden. Hierbei sind auch die festgesetzten Stauräume einzuhalten.

Ansonsten gelten hierzu die einschlägigen Vorgaben der BayBO.

Garagen- bzw. Carportzufahrten dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden und sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser der Straße nicht zugeführt wird.

7.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) regelt Art. 6 der BayBO.

7.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Bei Errichtung gelten jedoch folgende Ausführungen:

An der Straßenseite:

Holzzaun mit senkrechten Latten (z.B. Hanichelzaun) oder vertikal geprägte Metallkonstruktion; Zaunhöhe max. 1,40 m.

Sofern an der Straßenseite der nicht an einen straßenbegleitenden Grünstreifen oder Mehrzweckstreifen angrenzenden Parzellen 25-27 ein Zaun errichtet wird, ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Zaun ein uneingezäunter Bereich von 0,75 m freizuhalten.

Im Bereich von offenen Vorgärten sind Hecken (möglichst keine Schnitthecken) bis zu einer Höhe von 1,0 m im Abstand von 1,0 m von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie zulässig.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen:

Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe oder Einfriedungen wie oben; kein Sockel zulässig.

Die Parzelle 9 ist zur öffentlichen Grünfläche (G) und die Parzellen 10-20 sind gegenüber der Grubstraße geschlossen, ohne Tür und Tor, einzufrieden.

7.5 Werbeanlagen

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie das Ortsbild nicht stören.

Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Auskrugung von 0,60 m nicht überschreiten.

7.6 Geländegestaltung

Zur Baureifmachung des Geländes sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 1,0 m im Mittel zulässig.

Im Bereich der begrünten Mulden für die Niederschlagswasserrückhaltung in den öffentlichen Grünflächen (G) und im Bereich der östlichen geplanten Erschließungsstraße (Zufahrt von der Ludwig-Hirschberger-Siedlung) sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,50 m im Mittel zulässig.

Ansonsten sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis 0,60 m im Mittel zulässig.

Ausnahme: Talseitige Aufschüttungen von Terrassen sind bis Erdgeschoss- Rohfußbodenoberkante (ROK) zulässig.

In den Planzeichnungen sind hierzu sowohl das natürliche wie auch das fertige Gelände in der jeweiligen Parzelle darzustellen.

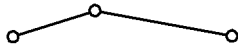
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m im Mittel (Parzellen 1-4: max. 1,50 m im Mittel) im Abstand zu Grundstücksgrenzen von mind. 0,75 m (Ausnahme: im Bereich von Grundstückzufahrten direkt an der Grundstücksgrenze) zulässig.

7.7 Sonstige örtliche Bauvorschriften

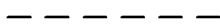
Zur Beleuchtung der Außenbereiche sind insektenfreundliche Beleuchtungsarten zu verwenden, um Störungen der Kleinfafa möglichst gering zu halten (Anlockung von nachtaktiven Schmetterlingen und anderen nachhaltigen Insekten).

Niederspannungsfreileitungen sind aus ortsgestalterischen Gründen nicht zulässig.

C ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ZEICHNERISCHEN HINWEISE UND ZEICHEN DER DIGITALEN FLURKARTE (GRUNDKARTE)



Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzstein



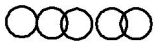
vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)
(innerhalb des Geltungsbereiches mit Firstrichtung (Satteldach) und Garagenstandort (GA))



Vorhandener Abwasserkanal mit Schacht
(Mischsystem)



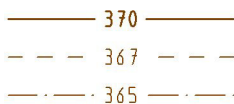
Vorhandene Gehölzpflanzung
(sollte soweit möglich erhalten werden)



Parzellennummern



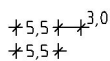
Vorgeschlagene Stellung der Gebäude im Baugrundstück
(Hauptgebäude mit Satteldach)
Gebäude mit Firstrichtung kann auch um 90° gedreht werden.



Höhenlinien (in m ü. NN)

572, 578/7

Flurstücksnummern



Maßzahl in m

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

Nutzungsschablone

- 1 = Art der baulichen Nutzung
WA = Allgemeines Wohngebiet
- 2 = -----
- 3 = Grundflächenzahl
GRZ = 0,4
- 4 = Geschossflächenzahl (als Höchstgrenze)
GFZ = 0,8
- 5 = Bauweise
o = offene Bauweise
- 6 = Bauweise
ED = Einzelhäuser und Doppelhäuser
MFH = Mehrfamilienhäuser (Einzelhäuser)
- 7 = Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
- 8 = Regelbautypen (als Höchstgrenze)
E = Erdgeschoss, **1** = Obergeschoss,
D = Dachgeschoss, **U** = Untergeschoss
(jeweils als Vollgeschoss)
- 9 = Dacharten
SD = Satteldach, **WD** = Walmdach,
ZD = Zeltdach, **vPD** = versetztes Pultdach,
PD = Pultdach, **FD** = Flachdach
- 10 = zulässige Dachneigungen

D TEXTLICHE HINWEISE

1. WASSERWIRTSCHAFTLICHE HINWEISE

- 1.1 Auf den sparsamen Umgang mit Wasser wird hingewiesen. Damit eine sparsame Verwendung von Trinkwasser erreicht wird, sollten für Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen Zisternen (auch als Kombination mit Retentionsanlage möglich) eingerichtet werden. Verwendet werden kann dieses Wasser u.a. zur Gartenbewässerung und für Toilettenspülung.
- 1.2 „Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadloose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (=Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 BayBO, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung auf fremden oder öffentlichen Grund wird hingewiesen.

Zur Grundwasserneubildung und Entlastung des Entwässerungssystems ist i. d. Regel eine Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben. Hierzu wurde vom BGI Baugrundinstitut Stephan, Bad Abbach, für das vorliegende Baugebiet ein Baugrundgutachten erstellt (geotechnischer Bericht vom 18.11.2016, Nr. 16.08.154).

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser kam die Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

„Die anstehenden Schluffe und schluffigen Sande sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nur zum Teil und nur bedingt geeignet. Eine langfristige wirksame Versickerung kann nicht gewährleistet werden.“

Bei einer doch vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. durch Sickermulden) wird auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit der Änderung vom 01.10.2008 und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) vom 17.12.2008 hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

- 1.3 Da im Baugebiet mit hohen Grundwasserständen und Schichtwasser sowie hinsichtlich immer häufig werdender Starkregenereignissen mit einer „Hochwassergefahr“ auch weit ab von Oberflächengewässern zu rechnen ist, können die Folgen (Vernässung und Verschlammung von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grundstücksflächen, Bodenabtrag, Überlauf der Kanalisation etc.) nur durch entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen verhindert bzw. abgemildert werden. Hierzu sollten z.B. bei Gebäuden Vorkehrungen hinsichtlich hoher Grundwasserstände gegen drückendes Wasser und hinsichtlich Schichtwasser gegen nichtdrückendes Wasser nach den bekannten einschlägigen technischen Regeln u.a. durch Abdichtmaßnahmen oder wasserdichte Kellerwannen getroffen werden. Bei Gebäuden wird jedoch generell der Einbau von wasserdichten Kellerwannen empfohlen.
- 1.4 Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen.

- 1.5 Bauwerksdrainagen und Regenwasserleitungen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
- 1.6 Flächenversiegelungen sollen auf das unabdingbare Mindestmaß reduziert werden. (Hierzu wird auch auf Ziffern B 6.4 und B 6.5 hingewiesen.)
- 1.7 Erdaufschlüsse (z.B. Brunnenbohrung, Erdwärme,...) sind dem Landratsamt Regensburg (Sachgebiet Wasserrecht) vorher anzuzeigen, da für eine weitere Nutzung wasserrechtliche Erlaubnisse notwendig sein könnten.
- 1.8 Laut Altlastenkataster liegen im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsfälle vor. Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen auftreten, so sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

2. HINWEISE DER DENKMALPFLEGE

- 2.1 Im Baugebiet sind der Denkmalpflege derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass archäologische Funde (z.B. Keramikscherben, Steinartefakte oder Knochen) bzw. archäologische Befunde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen oder Gräber), die bei Erdarbeiten zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt gemacht werden müssen.
- 2.2 Sollten dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an die VG Kallmünz (Gemeinde Holzheim a.Forst) und an das Landratsamt Regensburg weitergeleitet.

3. HINWEISE DER BAYERNWERK AG

- 3.1 Bei Verkabelung des Planungsgebietes ist die Herrichtung von privaten Erschließungsflächen oder Versorgungstreifen wenigstens soweit erforderlich, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Es wird dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB hingewiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger als Verursacher übernommen werden.
- 3.2 Die Bayernwerk AG weist darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

4. HINWEISE DER DEUTSCHEN TELEKOM GMBH

- 4.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
- 4.2 Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Deutschen Telekom GmbH ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von zuständigen Ressort,
Fax: 0391/580213737, [mailto: Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de),
in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.
- 4.3 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit den Erschließungsmaßnahmen und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel: 0800 330 97 47, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.
- 4.4 In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

5. HINWEISE ZUM BRANDSCHUTZ

- 5.1 Der **Grundschutz an Löschwasser** durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.8/5 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Stand 8/2000 des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, jetzt Landesamt für Umweltschutz und nach den Technischen Regeln des Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 „Hydranten“ und 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ bei mind. 48 m³/h auszubauen.
Zur Erzielung der notwendigen Löschwassermenge dürfen neben bereits bestehenden Hydranten auch alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m herangezogen werden, sofern der Zugriff auf dieses Wasser das ganze Jahr über sichergestellt ist. In diesem Falle sollte eine, für die Feuerwehr geeignete, Löschwasserentnahmestelle geplant werden. Die verbleibenden Hydranten sollten in einem Abstand von 80 bis 100 m errichtet werden. Mindestens 1/3 der Hydranten sollten als Überflurhydranten ausgeführt werden.
Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat oder dessen Vertreter gegenzuzeichnen.
- 5.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenverkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die DIN

14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und auf die bayerische Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“, Stand 02/2007 verwiesen.

6. HINWEISE DES AMTES FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN

- 6.1 Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Baugebiet müssen mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen rechnen:
Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung während trockener Witterung sowie Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.
- 6.2 Weidehaltung landwirtschaftlicher Nutztiere ist auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu dulden.

7 HINWEISE ZUR KOMMUNALEN ABFALLENTSORGUNG

- 7.1 Die geplanten Stichstraßen können von Entsorgungsfahrzeugen nicht angefahren werden.
Hiervon betroffen sind die Parzellen 8-10, 33, 34, 37 und 38.
Zum Abstellen der Restmüll- und Papiertonnen sowie von Sperrmüll etc. dieser Parzellen zum jeweiligen Abholtermin sind Stellflächen „M“ im Bereich der Durchgangsstraßen vorgesehen.
Alle weiteren Parzellen können von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden.

8. GESTALTERISCHE, GRÜNORDNERISCHE UND SONSTIGE HINWEISE

8.1 **Fassadengestaltung**

Hinsichtlich der Ortsrandlage des Baugebietes sollte beim Fassadenanstrich auf grelle, leuchtfarbene Anstriche verzichtet werden.

8.2 **Begrünung von Fassaden**

Die Begrünung von Fassadenteilen ist aus ökologischer Sicht wünschenswert. Verwendet werden können alle handelsüblichen Schlinger- und Klettergewächse sowie Obstspaliere.

Berankungsgerüste sollten aus Holzlatten in stehenden Rechtecksformaten oder aus Holzlatten mit Spanndrähten ausgebildet werden.

8.3 **Zufahrtshöhe von Garagen bzw. Carports**

Bei den Parzellen 1-5, 23, 24, 31-36, 39, 41 und 50 wird empfohlen, die Zufahrtshöhe der Garagen bzw. Carports mind. 0,20 m über Straßenoberkante zu legen.

Planunterlagen

Digitale Grundkarte des Vermessungsamtes Regensburg (Hemau), zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Die Höhenschichtlinien wurden nachrichtlich aus dem digitalen Geländemodell, das vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur Verfügung gestellt wurde, konstruiert.

Aufgestellt:

Regenstauf, den 15. Dezember 2016

Regensburg, den 15. Dezember 2016

Geändert:

Regenstauf, den 15. Mai 2017

Regensburg, den 15. Mai 2017

Planungsbüro für Wohn-und Gewerbe-
bau Simone Schmalzl, Dipl. Ing. (FH)

Ulrich Freimüller
Dipl. Ing. (FH), Architekt

Ausgefertigt:

Holzheim a. Forst, den
GEMEINDE HOLZHEIM A. FORST

(Siegel)

Andreas Beer
Erster Bürgermeister

GEMEINDE **HOLZHEIM A.FORST**
LANDKREIS **REGENSBURG**
REG. BEZIRK **OBERPfalz**

2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „**Grubstraße**“ in der Fassung vom

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Holzheim a.Forst hat am 02.08.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen und den Änderungsbeschluss am 22.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.12.2016 wurde mit Begründung in der Zeit vom 19.01.2017 bis einschließlich 24.02.2017 öffentlich ausgelegt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.01.2017 bis zum 24.02.2017 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Auslegung sowie die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben der Gemeinde Holzheim a.Forst vom wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bis die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Gemeinde Holzheim a.Forst hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Holzheim a.Forst, den

(Siegel)

Andreas Beer
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Holzheim a.Forst, den

(Siegel)

Andreas Beer
Erster Bürgermeister