

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE:
1.1. Offener, Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargebäude 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Ausprägung ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis (Lage : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

1.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 650 qm

1.3. FÜRSTICHTUNG:
Die einseitige Fürstichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zetche unter Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.2b, und ist bindend.

1.4. EINRICHTUNGEN:
1.4.1a. Einfriedigungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.4. und Ziffer 2.1.2b.
Art: an der Straßenseite Holzlatten-, Haischel- oder Maschenzaun mit Hecke, seitliche und rückseitige Einfriedigungen in Maschendraht über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,50 m Höhe.
Ausführung: Holzlatten- und Haischelzaun:
Oberflächenbehandlung: Braune Holzschutzmittel ohne deckenden Farbanstrich, Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend, Zaunposten 0,12 m niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe: höchstens 0,25 m über Gehsteigoberkante, Pfeiler für Gartentüren und Tore sind vollständig in Mauerwerk verputzt oder glatten Beton.
Maschendrahtzaun:
Verankerter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenstaken, Heckenanpflanzung aus bodenfesten Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf 2 m Höhe zu halten. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

1.4.2. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
Garagen und Nebengebäude sind als Putzgebäude mit 6-8° Dachneigung auszuführen und mit dunkelbraunen eingefärbten Wellplatten einzudecken. Traufüberhang auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzuschließen.

1.4.3. GEBÄUDE:
1.4.3.1. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.4.
Dachform: Satteldach 11 - 35°
Dachdeckung: Fliesen, dunkelbraun unzulässig
Kaltelock: nicht über 0,30 m
Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,10 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe: Überstand mind. 0,25 m, nicht über 0,50 m
Vordachhöhe: nicht über 4,00 m ab gewachsenem Boden

1.4.3.2. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.2b.
Dachform: Satteldach 11 - 35°
Dachdeckung: Fliesen, dunkelbraun unzulässig
Kaltelock: unzulässig
Sockelhöhe: höchstens 0,50 m
Ortgang: Überstand mind. 0,10 m, nicht über 0,50 m
Traufhöhe: Überstand mind. 0,25 m, nicht über 0,50 m
Vordachhöhe: nicht über 4,00 m ab gewachsenem Boden

1.4.4. VERBODEN:
1.4.4.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zusätzlich an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf einer gemeinsamen Fläche von 3,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtbekanntnissen sind grelle Farben, Farblichungen und Wechsellichte unzulässig. Sign. Bauwerkstypen dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Anordnung von 0,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.1. Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1-3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.3. GEMEINLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLKZÄHLSCHEN:
(Geplantes Wohngebiet mit einseitiger Gewölbendach, Mittelstrich = Fürstichtung)

2.1.4. zwingend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
Bei WA: GFZ = 0,4, GFZ = 0,5, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2b. zwingend Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse
Bei WA: GFZ = 0,4, GFZ = 0,4, soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.4. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERGRÜNDLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZUGEL:
5.2. örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSLÄCHEN:
6.1. Straßeverkehrsflächen
6.1.1. Gehsteige
6.2. Straßengrenztümpel, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:
entfällt

8. FÜHRUNG OBERGRÜNDLICHER VERSORGENS-ANLAGEN UND LEITUNGEN:
entfällt

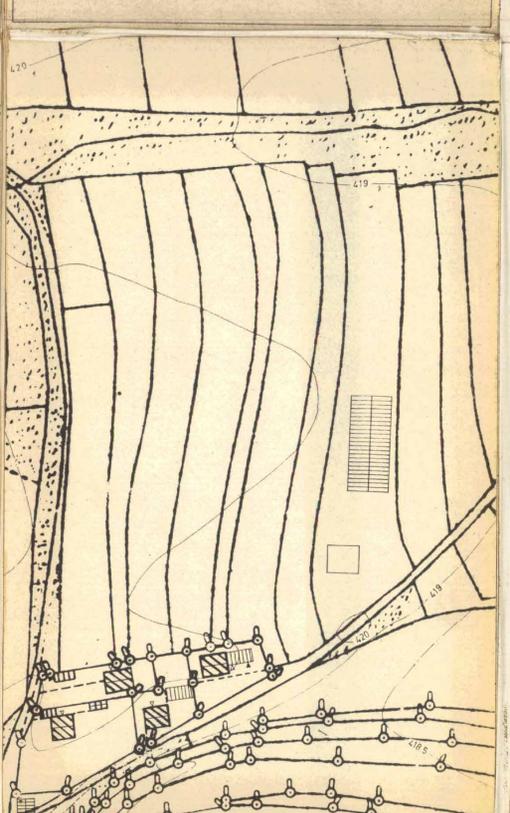
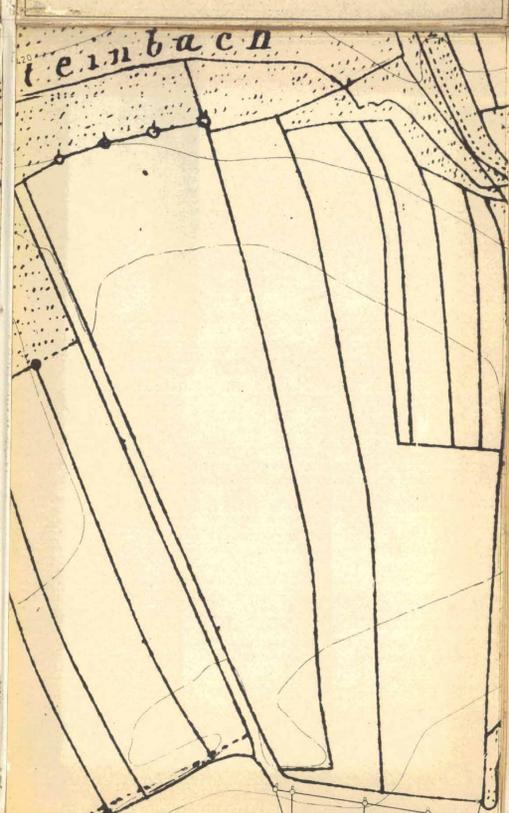
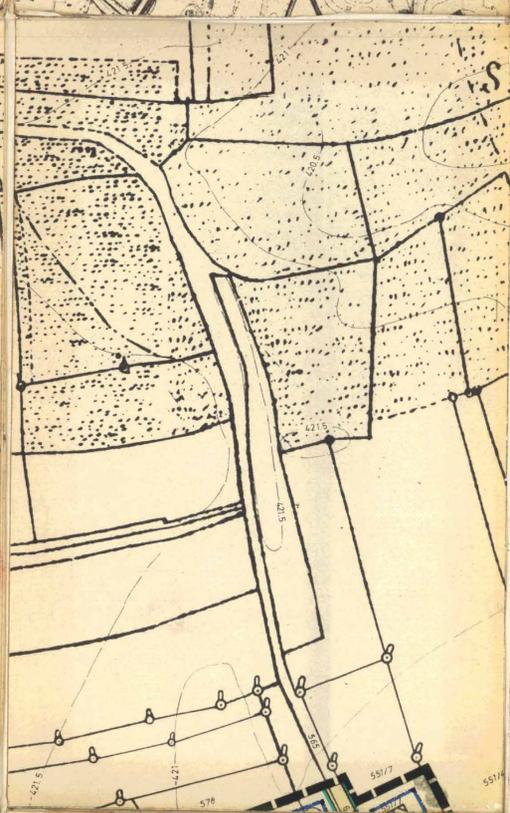
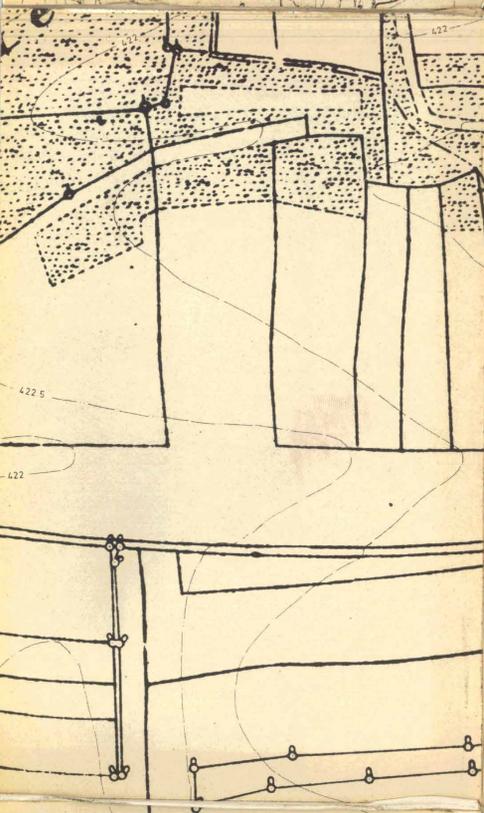
9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1a. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:
entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEMINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:
entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgedeckt werden dürfen
13.1.2. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14.12. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
14.13. Garagenzufahrt
14.13.1. Hauseinfahrt
14.14. Gemeindegrenze
14.14.5. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.15.1. 6,0 m Maßstab
14.16.1. Grundstücksnummerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
15.1. FESTPUNKTE:
entfällt

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
15.2.1. Grenzstein
15.2.2. Grenzpflock
15.2.3. Flurgrenze, Uferlinie
15.2.4. Nutzungsgrenze, Farbaufbegrenzung (Randlinie)

15.3. BAUWERKE:
15.3.1. vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Fürstichtung)
15.3.2. vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Fürstichtung)

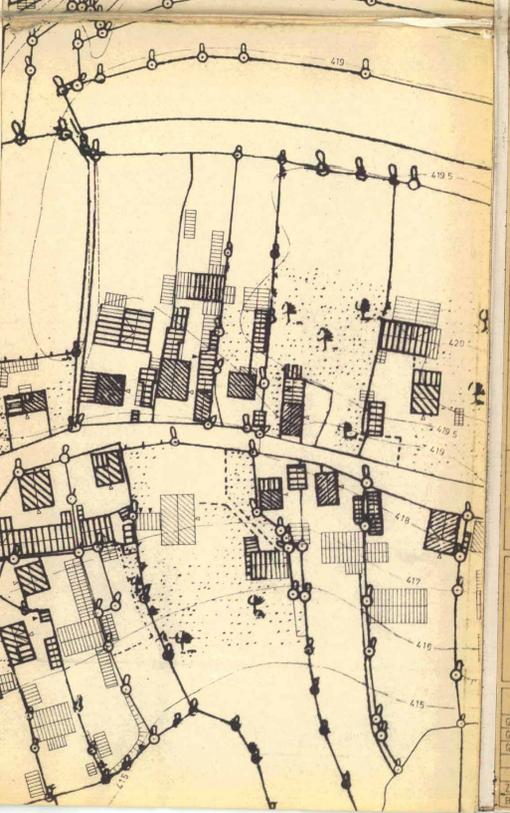
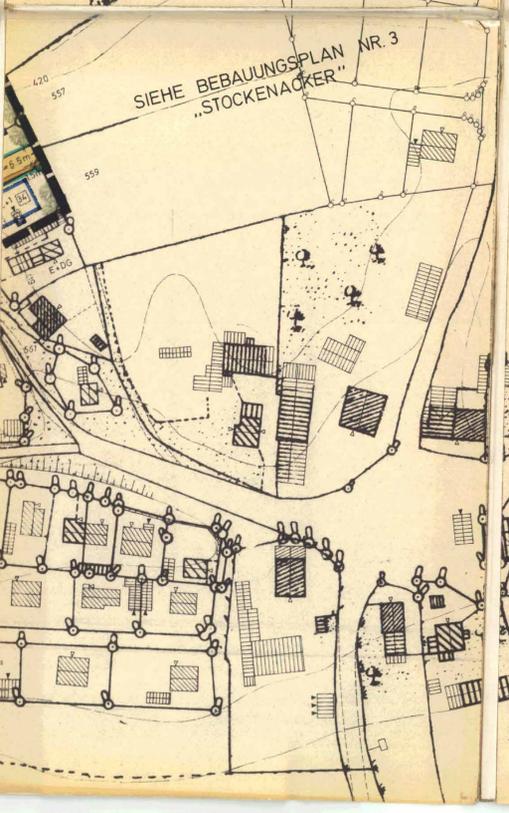
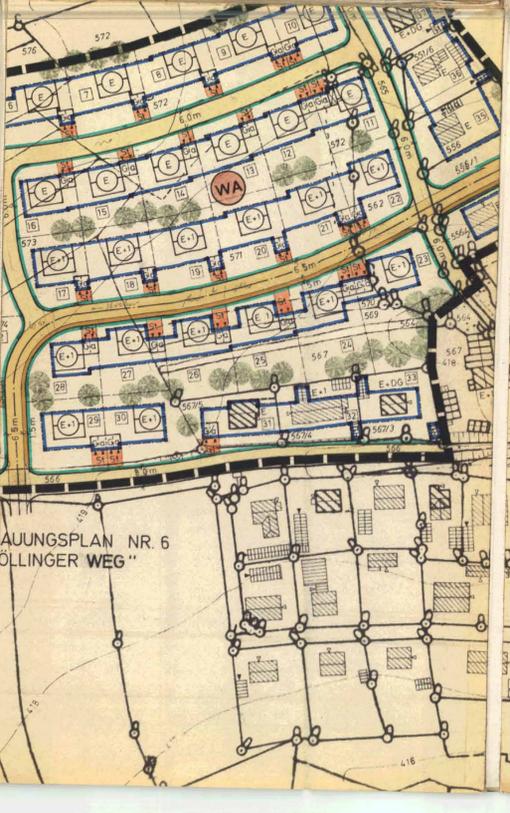
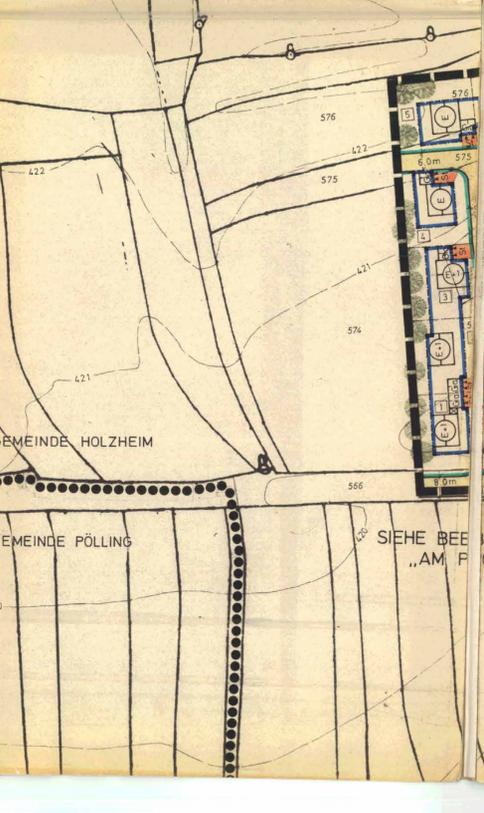
15.4. STRASSEN UND WEGE:
15.4.1. abgemerkter Weg
15.4.2. nicht abgemerkter Weg

15.5. GEWÄSSER:
entfällt

15.6. NUTZUNGSARTEN:
OHNE
15.6.1. Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum, Weg, Freier Platz, Lagerplatz usw.
15.6.2. Acker mit Obstdäumen

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15.8. VERBODENES:
15.8.1. 10 m Höhenlinien
15.8.2. 1 m Höhenlinien
15.8.3. 0,5 m Höhenlinien
15.8.4. 572 Flurkarten-Nummern



BEBAUUNGSPLAN NR.7 DORFSTRASSE

MASSTAB = 1:1000
GEMEINDE: HOLZHEIM
LANDKREIS: NEUMARKT I.D. OPF
REG-BEZIRK: OBERPFALZ

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 8 BauNVO, bis § 2, 1976, in der Gemeindeordnung öffentlich angelegt. Ort und Zeit der Anlegung wurden am 23.12.1959 veröffentlicht durch Anschlag.

Die Gemeinde **Holzheim** hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.4.70 den Bebauungsplan gemäß § 19 BauNVO mit Art. 197 Abs. 4 Bay. V. O. als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 17.4.1972 mit dem Bescheid des Landratsamtes Neumarkt/Opf. (Verfügung vom 17.4.1972, Nr. 610-03-56/10) gemäß § 13 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 11. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.4.72, bis 27.5.72, in Holzheim, gemäß § 13 Satz 1 BauNVO öffentlich angelegt. Die Genehmigung und die Anlegung sind am 27.4.1972, erteilt worden. Beauftragter: **Paul Behr, Gemeindecassier**.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 13 Satz 2 BauNVO rechtsverbindlich.

Holzheim, den 26.8.1970
Holzheim, den 26.8.1970
Holzheim, den 27.4.1972

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.4.72, bis 27.5.72, in Holzheim, gemäß § 13 Satz 1 BauNVO öffentlich angelegt. Die Genehmigung und die Anlegung sind am 27.4.1972, erteilt worden. Beauftragter: **Paul Behr, Gemeindecassier**.

Holzheim, den 26.8.1970
Holzheim, den 26.8.1970
Holzheim, den 27.4.1972

LANDSHUT, DEN 4.11.1969
Duplikat
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871-3453

Planunterlagen Stand der Vermessung vom Jahre 1958. Nach Abgleich des Vermessungsstandes zur gesamten Katastraltabelle ist genehmigt. Festsetzung des Baubeginns am 16.11.1969 (siehe amtliche Höhenangabeblätter).
G.E. 2: 4.11.1969
G.E. 4: 15.11.1969
G.E. 5: 7.11.1969

GEÄNDERT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 4.6.1970

ZEICHNUNGS-NR.
B-66-767-2