



WA	II
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o	E+D: Wh max. 5,00 m
	E+1: Wh max. 6,50 m
SD (E+D): 24° - 45°	
SD (E+1): max. 25°	
PD (E+1): max. 25°	
WD (E+D): 24° - 45°	
WD (E+1): max. 25°	
ZD (E+1): max. 25°	

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
z.B.: 2 WE	Anzahl der Wohneinheiten als Höchstmaß
z.B.: GFZ 0,7	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B.: GRZ 0,35	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B.: II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B.: Wh max. 6,50 m	Wandhöhe als Höchstmaß
SD / PD / WD / ZD	Satteldach / Pultdach / Walmdach / Zelt Dach

Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- Ga, Cp Garage, Carport
- St Stellplatz

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
- P Parkplatz
- Höhenkote der zukünftigen Erschließungsstraße (Straßenachse) in m ÜNN

Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot: Baum (einheimischer Laubbaum)

Sonstige Planzeichen

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Rückhaltefläche)
- Fassadenabschnitte mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch Verkehrslärm (s. textliche Festsetzungen Ziff. 8)
- Geltungsbereich (Flurnummern 444, 444/1-444/4, Gemarkung alle Gemarkung Holzheim a. Forst)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Zeichnerische Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Flurnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Zufahrt
- Parzellennummern
- Höhenlinien

Gebäudetypen (Vorschläge)

Die genannten Maße sind Bestandteil der Textlichen Festsetzungen.

- Gebäudetyp E+D

Wandhöhe (Wh):	max. 5,00 m	
Höhenlage in Bezug zur Straße (H):	max. 0,30 m	
Dachform:	SD, WD	
Dachneigung:	24° - 45°	
- Gebäudetyp E+1

Wandhöhe (Wh):	max. 6,50 m	
Höhenlage in Bezug zur Straße (H):	max. 0,30 m	
Dachform / Dachneigung:	SD, WD / 24°-45°	
	ZD / max. 25°	
- Gebäudetyp E+1 (Pultdach)

Wandhöhe (Wh):	max. 6,50 m (traufseitig)	
	max. 8,00 m (firstseitig)	
Höhenlage in Bezug zur Straße (H):	max. 0,30 m	
Dachform / Dachneigung:	PD / max. 25°	

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die (freiwillige) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.
3. Die (freiwillige) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.04.2018 hat in der Zeit vom 14.05.2018 bis 18.06.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2018 bis 31.01.2019 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2018 bis 31.01.2019 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28.03.2019 bis 29.04.2019 erneut beteiligt.
7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.07.2019 bis 19.08.2019 erneut beteiligt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.07.2019 bis 19.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
9. Die Gemeinde Holzheim a. Forst hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.06.2019 mit redaktionellen Ergänzungen vom 21.08.2019 als Satzung beschlossen.
Holzheim a. Forst, den
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Andreas Beer, Erster Bürgermeister
10. Ausgefertigt
Holzheim a. Forst, den
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Andreas Beer, Erster Bürgermeister
11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde amgemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Holzheim a. Forst, den
Im Original gezeichnet und gesiegelt.
Andreas Beer, Erster Bürgermeister

