

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| Allgemeines Wohngebiet (5.4 BauNVO 1990) | Vollgeschöbe | GRZ | GFZ |
|--|--------------|-----|-----|
| II | 0.4 | 0.4 | 0.8 |

soweit sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen keine geringeren Werte ergeben

2. HAUPTGEBÄUDE

Das Längen-/Seitenverhältnis (Traufe/Giebel) muß mindestens 5:4 betragen.

Dach: Gebäudeeindeckung: ziegelrot
Dachfenster bei Dachneigung > 40° als Satteldachgäuben.
Max. 2 Gäuben pro Dachseite.

Fassaden: Außenputz in gedeckten Farben

Festlegung der FOK-Höhe: Parzelle 1-9
Die Addition der Höhendifferenz zwischen natürlichem Gelände und FOK an den vier Gebäudeecken darf maximal 2,00 m (mittlere Höhendifferenz 0,50 m) betragen.

Parzelle 10 - 16:
FOK maximal 0,30 m über Straßenhöhe, Bezugspunkt ist der höchste angrenzende Straßenpunkt (siehe Anwendungsbeispiel).

Bebauung gemäß Regelbeispiel.

3. NEBENGEBÄUDE

Nebenanlagen (außer Garagen) sind zulässig, soweit sie keine größere GRZ als 0,05 aufweisen. Sie sind in Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. (siehe hierzu § 9, 14 und 15 BauNVO)

4. GARAGEN

Garagen sind in Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der Eindeckung dem Hauptgebäude anzugleichen. Zufahrt ohne Einfriedung. Bei gemeinsam an der Grundstücksgrenze zu errichtenden Garagen hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf Dachneigung und Dachungsmaterial der bereits errichteten Garagen anzupassen.

5. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN (Terrassierungen)

Für Abgrabungen oder Aufschüttungen darf der Gesamtbedarf 30 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

6. STÜTZMAUER

Stützmauern sind nur in unbedingt notwendigem Umfang als terrassierte Stützmauer mit einer maximalen Einzelhöhe von 0,60 m zulässig. Sie sind in ortsblichem Naturstein als Verblendmauerwerk bzw. Trockenmauern auszuführen.

7. BÖSCHUNGEN

Böschungen sind als Flachböschungen anzulegen (max. 1:3) und durch Bepflanzungen in das Gelände einzulagern.

8. BEPFLANZUNG

Die Grundstücke sind mit heimischen Laubgehölzen bzw. Obsthochstämmen zu bepflanzen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein größerer Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung der Gärten (Vorgärten) ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen.

9. EINFRIEDUNG

Als Einfriedung straßenseits sind senkrechte Holzlaten- oder Hanickelzäune ohne störende Sockel (max. 10 cm) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen. Seitliche Grundstücksabtrennungen können mit hinterpflanzten Maschendrahtzäunen ausgeführt werden, ebenso rückwärtige Grundstücksgrenzen.

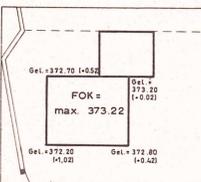
10. WERBEANLAGEN

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,0 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig (max. Lichtstärke 100 W). Ausladende Schilder sind auf 0,3 m² Fläche und eine Ausladung von 0,60 m beschränkt.

HINWEIS: Beim Bau von Kellern sind die notwendigen Vorkehrungen gegen Wassereinträge zu treffen, da bei Starkregen und langen Nässeperioden oder Schneeschmelze Schichtwasser oberflächennah auftreten kann.

zu Punkt 2 Festsetzung der FOK Höhe

Anwendungsbeispiel für Parzelle 1-9



| Addition der Höhendifferenzen | |
|-------------------------------|--|
| 0,50 m | |
| 0,02 m | |
| 1,02 m | |
| - 0,42 m | |
| 1,98 m | |

Anwendungsbeispiel für Parzelle 10-16



| Festsetzung der max FOK Höhen | |
|-------------------------------|-----------------|
| Straßenhöhe | 372,50 m |
| Festsetzung | 0,30 m |
| max. FOK | 372,80 m |

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss: Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **27. MAI 1992** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **27. MAI 1992** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). **25. SEP. 1992**



Holzheim, **25. MAI 1992**
Fronek
Fronek, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **08. SEP. 1992** hat in der Zeit vom **25. SEP. 1992** bis **06. NOV. 1992** stattgefunden.



Holzheim, **26. SEP. 1992**
Fronek
Fronek, 1. Bürgermeister

3. Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **04.05.93** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.06.93** bis **12.07.93** öffentlich ausgelegt.



Holzheim, **12.07.93**
Fronek
Fronek, 1. Bürgermeister

4. Satzung: Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **29.07.93** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **04.05.93** als Satzung beschlossen.



Holzheim, **29.07.93**
Fronek
Fronek, 1. Bürgermeister

5. Anzeigevermerk: Das Landratsamt Regensburg hat den mit Schreiben der Gemeinde Holzheim vom **01.09.93** angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensakt geprüft und laut Schreiben vom **25.10.93** eine Verletzung von Rechts- und Verfahrensvorschriften nicht festgestellt.



Holzheim, **18.11.93**
Fronek
Fronek, 1. Bürgermeister

Erneute Auslegung siehe Beiblatt

9. Bekanntmachung: Der angezeigte Bebauungsplan samt Begründung wurde am im Rathaus gemäß § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am **04.03.94** durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan tritt somit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

DECKBLATT 1

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

"AUF DER RÖTH"

(vom 10.11.1962)

GEMEINDE

HOLZHEIM AM FORST

LKR. REGENSBURG

PLAN Nr. 2

GELÄNDESCHNITTE M = 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt: Regensburg, den 09.09.1992

Geändert: 04.05.1993
05.11.1993

OKT OTO KEHRER
ARCHITECT
LAPPERSDORF REGENSBURG
TEL. 09 41 76 16 03 UND 8 27 49



6. Erneute Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.11.1993 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.12.93 bis 10.01.94 öffentlich ausgelegt.



Holzheim a. Forst, 25.11.93
Fronek
(Fronek) 1. Bürgermeister

7. Satzung:

Die Gemeinde Holzheim a. Forst hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.94 den Bebauungsplan gem § 10 BauGB in der Fassung vom 05.11.93 als Satzung beschlossen.



Holzheim a. Forst, 25.01.94
Fronek
(Fronek) 1. Bürgermeister

8. Anzeigevermerk:

Das Landratsamt Regensburg hat den mit Schreiben der Gemeinde Holzheim a.F. vom **03.06.94** angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensakt geprüft und laut Schreiben vom **22.06.94** eine Verletzung von Rechts- u. Verfahrensvorschriften nicht festgestellt.



Holzheim a. Forst, **22.06.94**
Fronek
(Fronek) 1. Bürgermeister