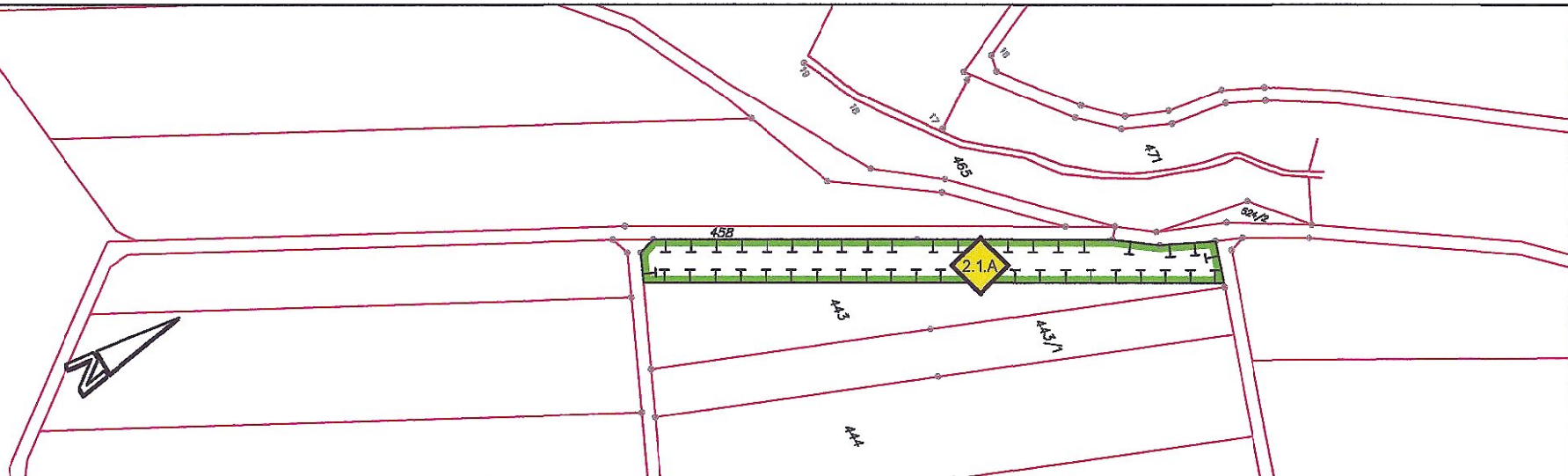


Rechtsgrundlagen

- 1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änderung des EnergieerzeugungsG zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änderung von § 246 des BauGB vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).



Ausgleichsfläche M 1:2000 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ausgleichsfläche 2.1 A des Geltungsbereichs auf dem Grundstück Fl.Nr. 443, Gemarkung Eichelsbach. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 2.200 m²



Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. MDW: Dörtliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO. WA: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Table with 4 columns: MD, II, Baugewicht, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise. Includes a full schema of the usage scale.

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Table with 2 columns: Symbol and Description. Öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: ÖFW = öffentlicher Feldweg.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Öffentliche Grünflächen, private Grünflächen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung v. Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Nummer der Ausgleichsfläche, Anpflanzen von hochstämmigen, heimischen Laubbäumen, Anpflanzen von Sträuchern.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 16 Abs. 5 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol and Description. 1 Halbhohle f. Vögel, 1 Meisenkasten, 1 Fledermauskasten, 1 Fledermausrundkasten.

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet "Spessart"

Hinweise

Table with 2 columns: Symbol and Description. Flurstücksgrenze Bestand, Flurstücksgrenze geplant, Gebäude Bestand, Gebäude Abruch.

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 4 und 5a BauNVO) Für die Bauplätze P1 - P4 wird ein dörtliches Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind bauliche Nutzungen gem. § 5a Abs. 2 BauNVO. Die unter § 5a Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

Festgesetzt wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse:

Table with 2 columns: P1, P2-6 and III, II Vollgeschosse.

1.3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die ausgewiesenen Baugrenzen festgesetzt. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) fließen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht in die Berechnung ein. Sie bleiben unberücksichtigt. Die Grundflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:

Table with 2 columns: MDW, WA and 0,6, 0,4.

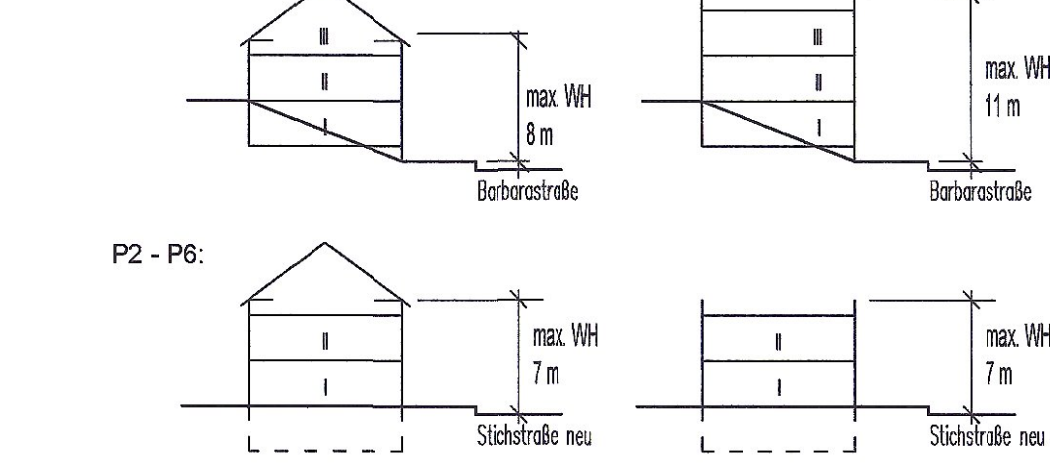
1.4 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) fließen bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl nicht in die Berechnung ein. Sie bleiben unberücksichtigt. Die Geschossflächenzahl wird wie folgt festgesetzt:

Table with 2 columns: MDW, WA and 1,2, 0,8.

1.5 Höhe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der Gebäude wird wie folgt festgelegt:



P1: Wanhöhe (WH) straßenseitig (Barbarastraße) max. 8 bzw. 11 m (s. Schemaschnitte), gemessen von OK Gehweg in Gebäudemitte bis OK Dachhaut bzw. OK Attika.

P2-P6: WH straßenseitig max. 7 m, gemessen von OK Straße in Gebäudemitte bis OK Dachhaut bzw. OK Attika.

Garagen: P1 - P6: WH straßenseitig max. 3,50 m, gemessen von OK Straße bzw. Gehweg in Gebäudemitte bis OK Dachhaut bzw. OK Attika.

1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

P1: Zugelassen werden Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. P2 - P 6: Zugelassen werden Einzelhäuser.

1.7 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal drei Wohneinheiten pro Bauplatz möglich.

1.8 Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist bei der Planung künftiger Bauvorhaben eine Anpassung an den Geländeverlauf verpflichtend. Minimale Eingriffe sind zulässig. Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 9 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuzuwerten.

Anfallender, nicht kontaminierter Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, wiederverwendet werden. Ist dies nicht möglich, ist eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in räumlicher Nähe anzustreben.

Beim Erdaustrub ist der Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

1.9 Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasser-schutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

1.10 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO)

Stellplätze, Zufahrten und Wege sind entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Im Zuge von Baumaßnahmen an bestehenden Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen sind diese zu entsiegeln. Eine Anbindung an die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Zur Schonung unserer Ressourcen sind zur Befestigung der Stellplätze und der Zuwegung vorrangig Recycling-Baustoffe (RC-Baustoffe) zu verwenden. Informationen sind unter www.rc-baustoffe.bayern.de zu finden.

Oberflächenversiegelungen sind zu minimieren.

Zur Förderung des Grünanbaus und somit der Aufnahme von Niederschlagswasser sind sämtliche Flächen, welche nicht für die Zuwegung oder für Stellplätze benötigt werden zu begrünen.

1.11 Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Geltungsbereich weist ein leichtes Gefälle von Süd nach Nord auf. Geeignete Maßnahmen gegen zufließendes Oberflächenwasser (z. B. Anheben Fußbodenhöhen, Erdwall, Sperrvorrichtungen o. ä.) sind vom Grundstückbesitzer eigenverantwortlich durchzuführen. Die Gebäude sind bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Die Gemeinde Eichelsbach entwertet im Mischsystem. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneingangsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.

1.12 Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser ist getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Die Versickerung von überschüssigem Niederschlagswasser (Oberlauf der Zisternen) kann aufgrund eines Bodengutachtens nahezu ausgeschlossen werden. Die direkte Ableitung in den gemeindlichen Mischwasserkanal ist aufgrund der gegebenen Leistungsfähigkeit der öffentlichen Abwasseranlagen nur bedingt zulässig.

a) Plätze P1 - P4: Für diese Plätze ist pro Platz eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m³ mit Notüberlauf an die Mischkanalisation vorgeschrieben.

b) Platz P5: Für diesen Platz wird eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 12 m³ vorgeschrieben.

c) Platz P6: Für diesen Platz wird eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 7 m³ vorgeschrieben.

d) Platz P5 und P6: Dem Notüberlauf der Zisterne ist eine ausreichend große Versickerungs- und Verdunstungsmulde nachzuschalten, deren Oberlauf an die Mischkanalisation anzuschließen ist. Die Dimensionierung der Versickerungs- und Verdunstungsmulde ist in einem Fachplan festzulegen. Maßgebliche Einflussfaktoren sind insbesondere Art der Dachdeckung, Umfang der Brauchwassernutzung, Lage der Verdunstungsmulde, Ausbildung und Bepflanzung der Mulde und Bodenbeschaffenheit.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 31 BayBO)

2.1 Dachform

Zugelassen sind: Flachdach sowie alle Arten geneigter Dächer. Flachdächer nur in Verbindung mit einer extensiven Begrünung.

2.2 Dachneigung

0° - 45°

2.3 Dachdeckung

Zugelassen werden Dachziegel in den Farben naturrot und anthrazit.

2.4 Garagen

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe einzuhalten. Garagen sind mit Flachdach oder einem dem Hauptgebäude in Dachform und Dachneigung angepasstem Dach auszuführen. Grenzargen sind in gleicher Dachform und in gleicher Dachneigung zu errichten.

2.5 Einfriedungen

Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt straßenseitig 1,20 m, zu Nachbarn bzw. im rückwärtigen Bereich maximal 2,0 m (siehe verfahrensfreie Einfriedungen Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 BayBO). Zaune müssen über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Als Einfriedungen sind lebende Hecken, Maschendraht-, Stabgitter- und Holzzaune zugelassen. Einfriedungen aus Kunststoffmaterial sind unzulässig.

2.6 Bestandsschutz i. V. m. Abstandflächen

Die vorhandene Bebauung auf den Bauplätzen P1 und P2 genießt Bestandsschutz. Nach Teil- bzw. Gesamtabruch der Bestandsgebäude sind neue genehmigungspflichtige Baumaßnahmen auf diesen Bauplätzen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.7 Nebenanlagen

Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zugelassen.

2.8 Abstandflächen

Für die Abstandflächen ist Art. 6 BayBO maßgebend.

3. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind Teil des Bebauungsplanes. Weiter gehen die Ausführungen und Maßnahmen des naturschutzfachlichen Berichtes:

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Es sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Maßnahme 3.1 V (beiden Baufernstern zugeordnet): Zur Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf den Brutvogelbestand des Geltungsbereichs sind die Rodungs- und Raumungsarbeiten im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Maßnahme 2.3 V (dem östlichen Bauferenster zugeordnet): Der Abriss der bestehenden Gebäude ist in der Zeit durchzuführen, in der die Anwesenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann (Durchführung November - Ende Februar).

Maßnahme 2.4 V (dem östlichen Bauferenster zugeordnet): Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Niststätten für Vögel an den bestehenden Gebäuden sind 4 Halbhöhlen und 2 Meisenkästen an den neu zu errichtenden Gebäuden anzubringen.

Maßnahme 2.4 A (dem östlichen Bauferenster zugeordnet): Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Sommerquartieren von Fledermäusen sind an den neu zu errichtenden Gebäuden insgesamt 4 Fledermauskästen (Flachkästen) anzubringen.

Maßnahme 1.2 A (dem westlichen Bauferenster zugeordnet): Äste mit Hohlen sind beim Fällen der Obstbäume zu bergen und lagegerecht an angrenzenden Bäumen aufzuhängen.

Maßnahme 1.3 A (dem westlichen Bauferenster zugeordnet): Der Stamm des Obstbaumes mit Hohlen und Muir ist beim Fällen der Obstbäume zu bergen und an einem Obstbaum in der Umgebung dauerhaft lagegerecht anzubringen.

Maßnahme 1.5 A (dem westlichen Bauferenster zugeordnet): Der mögliche Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse mit Baumquartieren ist durch das Ausbringen von künstlichen Quartieren im Umfeld der Maßnahme vor Beginn der nächsten Fortpflanzungsperiode zu kompensieren (2 Rundkästen).

Maßnahme 1.6 A (dem westlichen Bauferenster zugeordnet): Mit Beginn der Baumaßnahme sind 2 Biotopbäume (in Streuobstbeständen oder im Wald) auszuweisen, die dauerhaft zu erhalten sind. Die Bäume sind zu kennzeichnen, einzumessen und die genaue Lage der Biotopbäume ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Maßnahme 1.7 V (beiden Baufernstern zugeordnet): Zum Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Oberflächenwassers sind Restriktionen bezüglich der Nutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzusehen.

Maßnahme 3.2 G (beiden Baufernstern zugeordnet): Um die neu entstehenden Gebäude in das Landschaftsbild zu integrieren, sind diese mit einheimischen Laubböhlen regionaler Herkunft einzuzüchten. Für die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugelbietes sind standortgerechte einheimische Gehölze vorzusehen. Die Flächen sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen. Die Breite der Grünstreifen sollte 5 m nicht unterschreiten, alle 8 bis 10 m ist ein hochstämmiger Laubbau (s. Pflanzliste Umweltbericht) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 1a BauGB i. V. m. Art. 7 BayBO).

Maßnahme 3.3 V (beiden Baufernstern zugeordnet): Vor Baubeginn sind nicht saure Ampferpflanzen im Eingriffsbereich nach Entwicklungsstadien des Großen Feuerfatters abzuschneiden. Sofern Eier, Raupen oder Puppen nachgewiesen werden, sind die Pflanzen auszugraben, an einer gesicherten Stelle wieder einzupflanzen und bis zum Ende des Entwicklungszyklus zu pflegen.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, sind weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig.

Maßnahme 2.1 A (dem östlichen Bauferenster zugeordnet): Auf der Ackerfläche Flurstück 443 Gm, Eichelsbach wird eine Teilfläche von 2.200 m² mit einer Fettweidemischung regionaler Herkunft (Region 21) eingesät und extensiv bewirtschaftet (zweischürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab 01.09.) mit Abmähen, keine Düngung). Im Vorfeld der Einsaat ist die als Wiese vorgesehene Teilfläche des Flurstückes 443 ein Jahr lang ohne Düngung mit der zu dem Zeitpunkt vorgesehenen Frucht zu bestellen.

Maßnahme 1.1 A (dem westlichen Bauferenster zugeordnet): Auf Flurstück 557 wird eine Teilfläche von 1.100 m² (inklusive der vorhandenen Obstbäume) extensiviert (zweischürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab 01.09.) mit Abmähen, keine Düngung). Da im unmittelbaren Umfeld der Obstbäume noch ausreichend krautige Wiesenpflanzen vorhanden sind, ist eine Nachsaat mit typischen Wiesenpflanzen nicht erforderlich.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Naturschutzbehörde anzuzeigen, für die beiden Ausgleichsmaßnahmen 1.1 A und 2.1 A ist jeweils eine Eintragung im Grundbuch erforderlich, da es sich um private Flächen handelt.

Für die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich ist eine ökologische Bauleitung zu beauftragen.

4. Hinweise

4.1 Brandschutz

Auf Grundlage der technischen Regeln zur Wasserversorgung Rohnetz/Löschwasser (Arbeitsblatt W405 vom Februar 2008) stellt die Marktgemeinde Eisenfeld über das vorhandene Trinkwassernetz eine Mindestlöschwassermenge von 43 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Zur Löschwasserentnahme sind eingebauter Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägige DIN Norm 4066 "Feuerwehzeichen" wird hingewiesen.

4.2 Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Eisenfeld Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen: Wohneinheiten über 40 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze je WE. Wohneinheiten bis einschließlich 40 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz je WE.

4.3 Bodenfundus: Art. 8 Abs. 1 BayDSchG Wer Bodenkörper (wie z.B. Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skollästreste) auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die anderen, wenn der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.4 Immissionschutz Die schallechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18 005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" (Mai 1987) betragen bei: Dörtliches Wohngebiet (MDW) entsprechend einem Dorfgebiet (MD): tags 60 dB, nachts 50 dB bzw. 45 dB. Allgemeines Wohngebiet (WA): tags 55 dB, nachts 45 bzw. 40 dB.

Der höhere Nachwert gilt für Geräusche aus Straßenverkehr, der niedrigere Nachwert für Geräusche von Industrie- Gewerbe- und Freizeteinrichtungen sowie vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

4.5 Nutzung von Niederschlagswasser - Ziele Die um fortlaufenden Sinken der Grundwasserstände entgegen zu wirken und die Grundwasser- und Trinkwasserbestände zu sichern wird empfohlen, so viel geeignetes Niederschlagswasser wie möglich zur Brauchwassernutzung/Bewässerung zu speichern. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Zisternen mit einem Fassungsvermögen über 5 m³ zu begrünen.

Marktgemeinde Eisenfeld Ortsteil Eichelsbach - Landkreis Miltenberg

Aufstellung des Bebauungsplans "Verlängerte Barbarastraße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Table with 4 columns: Entwurf des Bebauungsplans, Nr., Geändert, Änderung. Includes signatures and dates.

Verfahrensvermerk 1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2022 hat in der Zeit vom 19.04.2022 bis 13.05.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2022 hat in der Zeit vom 19.04.2022 bis 13.05.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 14.07.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 14.07.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 25.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2022 als Satzungsbeschluss. Eisenfeld, den 25.07.2022 (Marktgemeinde)

(Karl Hohmann, 1. Bürgermeister) (Siegel)

7. Ausgefertigt Eisenfeld, den 02.09.2022 (Marktgemeinde) (Siegel)

(Karl Hohmann, 1. Bürgermeister) (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Eisenfeld, den 09.09.2022 (Marktgemeinde)

(Karl Hohmann, 1. Bürgermeister) (Siegel)