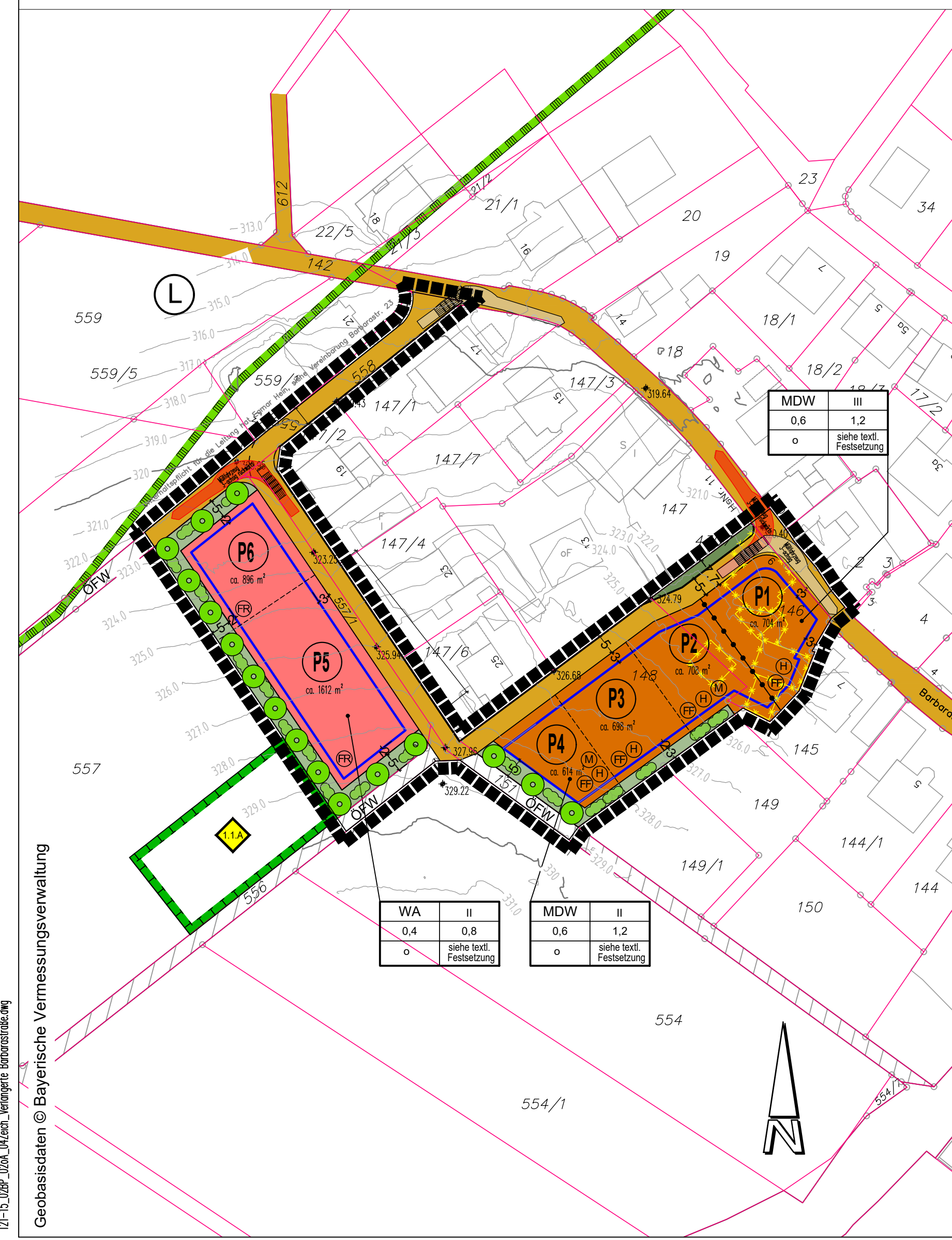


Rechtsgrundlagen

- 1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des EnergiewirtschaftsG zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änd. von § 246 des BauGB vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- 2. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Immissionschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).
- 3. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes zur Änd. des Umweltschadensgesetzes, des Umweltinformationsgesetzes und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- 4. Die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Baualtmodernisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 5. Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Baualtmodernisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 6. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- 7. Das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).
- 8. Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Aufbaufähigkeitsgesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).



Zeichenerklärung

Planzeichen für die Festsetzungen

- 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - MDW**: Dörfliches 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)

Füllschema der Nutzungsschablone:

MD	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,6	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	s. textl. Festsetzung	Bauweise	Bauweise
- 3. **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Baugrenze**: Baugrenze
- 4. **Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche**: öffentliche Verkehrsfläche
 - ÖFW**: öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: ÖFW = öffentlicher Feldweg
- 5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen**: öffentliche Grünflächen
 - private 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)
 - 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**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung** (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
 - 1 Halbhöhle f. Vögel
 - 1 Meisenkasten
 - 1 Fledermausflachkasten
 - 1 Fledermausrundkasten
- 7. **Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung** (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Flächen von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet "Spessart"**
- Hinweise**
 - Flurstücksgrenze Bestand**: Flurstücksgrenze Bestand (557) Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze geplant**: Flurstücksgrenze geplant (123,76) Geländehöhen Bestand
 - Gebäude Bestand**
 - Gebäude Abbruch**

Textteil

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

- 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 dörfliches 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).

Für die Bauplätze P5 und P6 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind bauliche Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO. Die unter § 4 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:

P1:	III Vollgeschosse
P 2 - 6:	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:

MDW	0,6
WA	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:

MDW	1,2
WA	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:	
P2 - P6:	

P1: Wandhöhe (WH) straßenseitig (Barbarosstraße) max. 8 bzw. 11 m (s. Schemaschnitte), gemessen von OK Gehweg in Gebäudemitte bis OK Dachhaut bzw. OK Attika. WH straßenseitig max. 7 m, gemessen von OK Straße in Gebäudemitte bis OK Dachhaut bzw. OK Attika.

P2 - 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 **Schutzgut Boden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§ 6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepAV) maßgeblich und die Abnahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

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 Erdaushub 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 Grundwasserschutzes (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.

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 Grünanteils 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 Grundstücksbesitzer 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 entwirft im Mischsystem. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.
- 1.12 **Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m³ zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Da eine Versickerung aufgrund eines Bodengutachters ausgeschlossen wurde, ist überschüssiges Niederschlagswasser in den gemeindlichen Mischwasserkanal einzuleiten.
- 2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 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 **Dacheindeckung**

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. Grenzargen sind in gleicher Dachform und in gleicher Dachneigung zu errichten.
 - 2.5 **Einfriedigungen**

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

Die vorhandene Bebauung auf den Bauplätzen P1 und P2 genießt Bestandsschutz. Nach Teil- bzw. Gesamtabbruch 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 **Abstandsflächen**

Für die Abstandsflächen 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 Bebauungsplans. Weiter gelten 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 Baufenstern 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 Baufenster 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 Baufenster 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 Baufenster 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 Baufenster zugeordnet): Äste mit Höhen sind beim Fällen der Obstbäume zu bergen und lagegerecht an angrenzenden Bäumen aufzuhängen.
 - Maßnahme 1.3 A** (dem westlichen Baufenster zugeordnet): Der Stamm des Obstbaumes mit Höhlen und Mulm ist beim Fällen der Obstbäume zu bergen und an einem Obstbaum in der Umgebung dauerhaft lagegerecht anzubringen.
 - Maßnahme 1.5 A** (dem westlichen Baufenster 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 Baufenster 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 Baufenstern zugeordnet): Zum Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Oberflächengewässers sind Restriktionen bezüglich der Nutzung und Lagerung wassergefährdender Stoffe vorzusehen.
 - Maßnahme 3.2 G** (beiden Baufenstern zugeordnet): Auf der Ackerfläche Flurstück 443 Gmk Eichelsbach wird eine Teilfläche von 2.200 m² mit einer Fettwiesenmischung regionaler Herkunft einzugrünen. Für die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind standortgerechte einheimische Gehölze vorzusehen. Die Flächen sind wasserunfähig zu belassen oder herzustellen. Die Breite der Grünstreifen sollte 5 m nicht unterschreiten, alle 8 bis 10 m ist ein hochstämmiger Laubbaum (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 Baufenstern zugeordnet): Vor Baubeginn sind nicht saure Ampferpflanzen im Eingriffsbereich nach Entwicklungsstadien des Großen Feueralters abzusuchen. 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 Baufenster zugeordnet): Auf der Ackerfläche Flurstück 443 Gmk Eichelsbach wird eine Teilfläche von 2.200 m² mit einer Fettwiesenmischung regionaler Herkunft (Region 21) eingesät und extensiv bewirtschaftet (zweischürige Mahd mit Abräumen, keine Düngung).
 - Maßnahme 1.1 A** (dem westlichen Baufenster zugeordnet): Auf Flurstück 557 wird eine Teilfläche von 1.200 m² (inklusive der vorhandenen Obstbäume extensiviert (zweischürige Mahd mit Abräumen, keine Düngung).
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist der Naturschutzbehörde anzuzeigen, für die beiden Ausgleichsmaßnahmen 1.1 A und 2.1 A ist jeweils ein Eintrag im Grundbuch erforderlich, da es sich um private Flächen handelt.
4. **Hinweise**
 - 4.1 **Brandschutz**

Auf Grundlage der technischen Regeln zur Wasserversorgung Rohrnetz/Löschwasser (Arbeitsblatt W405 vom Februar 2008) stellt die Marktgemeinde Eisenfeld über das vorhandene Trinkwassernetz eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute 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 "Feuerwehrzeichen" 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 **Bodenfunde:**

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG
Wer Bodenmerkmal (wie z.B. Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste) auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer der erforderlichen Stellplätze sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt 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 freigt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - 4.4 **Immissionsschutz**

Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt zur DIN 18 005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" (Mai 1987) betragen bei:

Dörfliches Wohngebiet (MDW) entsprechend einem Dorfgebiet (MD):	
tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB

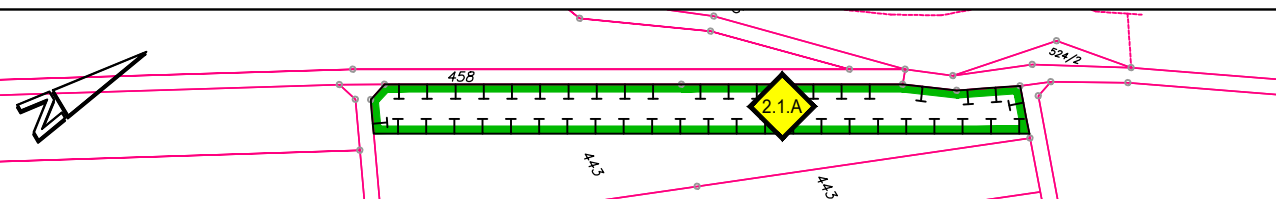
Allgemeins Wohngebiet (WA)

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 Freizeiteinrichtungen sowie vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

4.5 **Nutzung von Niederschlagswasser - Zisterne**

Um dem 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 begrüßen.



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

Marktgemeinde Eisenfeld

Ortsteil Eichelsbach - Landkreis Miltenberg

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

M 1:1000

Entwurf des Bebauungsplans	Nr.	Geändert	Änderung
Bürgstadt, den 21.03.2022	1.	02.06.2022	Änderung zur öffentlichen Auslegung
<i>Ullrich</i>			
JOHANN und ECK Architekten - Ingenieure GbR 63927 Bürgstadt, Erfstraße 31A			

- Verfahrensvermerk
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Eisenfeld, den _____ (Marktgemeinde) (Siegel)
 - (Karl Hohmann, 1. Bürgermeister)
 - Zugefertigt Eisenfeld, den _____ (Marktgemeinde) (Siegel)
 - (Karl Hohmann, 1. Bürgermeister)
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ 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 _____ (Marktgemeinde) (Siegel)
 - (Karl Hohmann, 1. Bürgermeister)