

Markt Elsenfeld

Landkreis Miltenberg



3. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Dienstleistung und Handel (DHZ)“ an der Dammsfeldstraße

Änderung:

Ziffer 1.2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sondergebiet Dienstleistung und Handel (DHZ)“ an der Dammsfeldstraße vom 05.06.2003, zuletzt geändert am 08.05.2020, erhält folgende Fassung:

„1.2 SO2 Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe, Läden mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment, Verwaltungs- und Bürogebäude, nicht wesentlich störende **Gewerbe- und** Handwerksbetriebe, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Arztpraxen, Anlagen für sportliche Zwecke (z. B. Fitness-Center), Autohäuser, Autozubehör.“

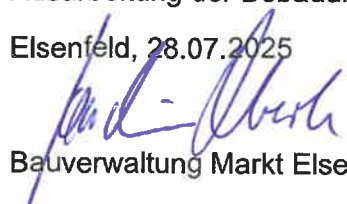
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dienstleistung und Handel (DHZ)“ mit den bisherigen Änderungen.

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2023/2413 für das Zulassungsverfahren nach dem BImSchG und dem WHG sowie für Planverfahren nach dem BauGB und dem ROG, zur Änd. des WaStrG und zur Änd. des WindBG vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
2. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).
3. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung

Elsenfeld, 28.07.2025


Bauverwaltung Markt Elsenfeld

Joachim Oberle, Verwaltungsrat

Verfahrensvermerke:

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.06.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2025 bis 01.10.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2025 bis 01.10.2025 öffentlich ausgelegt.

4. Die Marktgemeinde Elsenfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.10.2025 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 28.07.2025 als Satzung beschlossen.

Markt Elsenfeld, 21.10.2025


.....

Kai Hohmann, 1. Bürgermeister



5. Ausgefertigt

Markt Elsenfeld, 27.10.2025


.....

Kai Hohmann, 1. Bürgermeister



6. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 31.10.2025 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. Die Bebauungsplanänderung 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.

Markt Elsenfeld, 03.11.2025


.....

Kai Hohmann, 1. Bürgermeister

