



Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394), der Baumtatsachenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

■ Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

■ eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind holzverarbeitende Gewerbebetriebe mit Lagerhallen und Bürogebäuden zulässig.

Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zugelassen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Diese werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Wandhöhe wird mit max. 9,0 m über Oberkante Bordstein festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Wandhöhe ist anzusetzen vor der Mittelachse des Gebäudes.

Bei der Errichtung von aufgeständerten Fotovoltaikanlagen auf dem Dach dürfen diese Anlagen die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe bis 1,50 m überschreiten.

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig, wenn die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung des Artikels 6 BayBO errichtet werden.

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

5.1 Versorgungsleitungen

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

6. Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bei Neubaumaßnahmen ist Folgendes zu beachten:
Innerhalb der Baugrenzen ist das Gelände auf die festgesetzten Mindesthöhen anzuheben.

178.50 Mindestauffüllhöhe, 178,50 mÜNN
Der Bau von Kellern ist unzulässig.

Zur Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers ist bei Gebäuden, die mit Öl oder anderen wasserunreinigenden Stoffen beheizt werden sollen, sicherzustellen, dass diese Stoffe nur in bauaufsichtlich zugelassenen Behältern gelagert werden dürfen oder Lagerräume so abzusichern sind, dass eine Verunreinigung des Wassers ausgeschlossen werden kann.

Gebäudeöffnungen sind erst ab einer Höhe von 179,00 mÜNN zulässig.

6.2 Retentionsraum

Dem Bebauungsplan wird der auf der Parzelle Fl. Nr. 5197 hergestellte Ersatzretentionsraum mit einem Volumen von 557 m³ zugeordnet. Die Grünfläche ist jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Das Retentionsraumvolumen ist dauerhaft zu erhalten.

6.3 Sonstiges

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Geländeauffüllungen, Einfriedungen quer zum Fließgewässer oder sonstige Maßnahmen, welche sich negativ auf den Hochwasserabfluss auswirken können, untersagt. Diesbezüglich ist die zugehörige Überschwemmungsgebietsverordnung vom Landratsamt Miltenberg vom 30.10.2015 zu beachten. Sollten entsprechende Planungen getätigt werden, ist das Landratsamt Miltenberg miteinzubeziehen.

Materiallagerungen sind im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu unterlassen. Wenn diese während der Bauzeit unumgänglich sind, haben sie so zu erfolgen, dass weder der Hochwasserabfluss behindert noch eine Abschwemmung oder Gewässerverunreinigung im Hochwasserfall zu besorgen ist. Die Lagerung von Öl, Treibstoff, Schmiermitteln und anderen wassergefährdenden Stoffen ist dort nicht zulässig. Während den arbeitsfreien Zeiten sind die Baumaschinen außerhalb des Überschwemmungsgebietes abzustellen. Eine Wartung der Maschinen in Gewässernähe ist ebenfalls auszuschließen.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Anpflanzfläche sind keine Materiallagerungen, Stell- und Betriebsflächen zulässig.

7.1 Eingrünung

Anpflanzen von Bäumen

Die im Plan dargestellten Bäume, sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anzahl der dargestellten Bäume ist verbindlich, die Standorte sind es nicht. Verschiebungen in der Achse bis zu 3 Metern sind zulässig.

M5 Maßnahme 5

Auf der Fläche sind zwei Carpinus betulus 'Frans Fontaine' und zwei Carpinus betulus 'Columnaris' zu pflanzen. Qualität: H, extra weiter Stand, 3xv, mDB, 14 - 16

7.2 Schutz des Oberbodens

Oberboden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu sichern und wieder zu verwenden. Der Boden ist fachgerecht in Mieten zu lagern. Bei der Lagerung von mehr als 3 Monaten in der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz von unerwünschter Vegetation und Erosion durchzuführen.

7.3 Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst, über das Versickerungsbecken oder breitflächig zu versickern. Näheres siehe unter „Hinweise“ Ziffer 4.4.

7.4 Kompensationsflächen (§ 9 Abs. 1a S. 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In der Kompensationsfläche sind keine Materiallagerungen, Stell- und Betriebsflächen zulässig.

M1 Maßnahme 1

Auf dem Flurstück mit der Fl. Nr. 266/1 ist auf einer Fläche von 3.725 m² eine artenreiche Blütenwiese zu entwickeln. Der Charakter einer offenen Auenlandschaft ist zu erhalten. Die Flächen sind mit der Saatgutmischung „Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern - RSM 7.1.2“ einzusäen, Menge 20g/m². Es ist autochthones Saatgut bzw. Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Nach der Einsaat ist die extensive Wiese dauerhaft zu unterhalten. Die Pflege der Wiese umfasst die zweimalige Mahd im Jahr. Die erste Mahd ist jedoch nicht vor dem 15. Juni durchzuführen. Wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, kann der erste Mahdtermin auf den 1. Juni 2014 vorverlegt werden. Die Grünfläche darf nicht gedüngt werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

M2 Maßnahme 2

Auf der gesamten Länge ist eine 10,0 m breite Baumhecke nach folgendem Pflanzschema zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Sni	Sni	Eeu	AC	AC	Sni	Sni	CB	Csa	SC	Cav	Cav	Cav
SA	Lxy	FE	Lxy	Lxy	FS	CB	Csa	Eeu	QR	SC	PA	PA
FS	SA	Cmo	Rcn	Rcn	Cmo	Cmo	FE	Eeu	Rcn	Rcn	Rcn	QR

Der Pflanzabstand beträgt 2,00 m. Das Pflanzschema wiederholt sich 5-mal.

Gehölzliste

1. Laubbäume

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
AC	10	Acer campestre	Feld-Ahorn	Hel, 2xv, 125 - 150
CB	10	Carpinus betulus	Hainbuche	Hel, 2xv, 125 - 150
FS	10	Fagus sylvatica	Buche	Hel, 2xv, 125 - 150
FE	10	Fraxinus excelsior	Eiche	Hel, 2xv, 125 - 150
PA	10	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Hel, 2xv, 125 - 150
QR	10	Quercus robur	Stiel-Eiche	Hel, 2xv, 125 - 150
SA	10	Sorbus aucuparia	Elaeagnus	Hel, 2xv, 125 - 150
SC	10	Salix caprea	Sal-Weide	vStr, 4 Tr, 100 - 150

2. Sträucher

Symbol	Stückzahl	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Csa	10	Cornus sanguinea	Roter Hartfrießel	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cav	15	Corylus avellana	Haselnuss	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Cmo	15	Crataegus monogyna	Weißdorn	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Eeu	15	Elaeagnus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen	vStr, 3 Tr, 100 - 150
Lxy	15	Lonicera xylosteum	Gewöhnl. Heckenkirsche	vStr, 5 Tr, 100 - 150
Rcn	25	Rosa canina	Hunds-Rose	vStr, 4 Tr, 100 - 150
Sni	20	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	vStr, 3 Tr, 100 - 150

M3 Maßnahme 3

Auf einer Fläche von ca. 959 m² ist auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 266/1 eine Bodenmulde auszumodellieren. Die Tiefe beträgt maximal 0,60 m. Die Geländemodellierung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

In der Mulde ist das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu versickern.

Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und von unerwünschter Sukzession (Mahd der Röhrichtgürtel, bedarfsweise Entlandungsmaßnahmen, Entfernung von Gehölzsukzession auf offenen Uferflächen) freizuhalten.

M4 entfällt

M5 siehe Ziffer A. 7.1

M6 Maßnahme 6

Auf dem Flurstück mit der Fl. Nr. 276/1 ist auf einer Fläche von 1.370 m² eine artenreiche Blütenwiese zu entwickeln. Der Charakter einer offenen Auenlandschaft ist zu erhalten.

Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut bzw. Saatgut regionaler Herkunft (Hessisches Bergland) zu verwenden. Nach der Einsaat ist die extensive Wiese dauerhaft zu unterhalten.

Ein Herbizideinsatz und eine mineralische Düngung ist unzulässig. Die Wiese ist einmal im Jahr in der Zeit vom 01. Juni bis 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Flächen für den Ausgleich der Wertpunkte sind dem Landesamt für Umwelt (LFU) durch die Gemeinde zu melden.

M7 Maßnahme 7

Entlang des Bruchwiesenweges sind auf dem Flurstück Fl. Nr. 270 sieben hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.

7 Carpinus betulus 'Columnaris' Qualität: Hochstamm, extra weiter Stand, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm; nach der Pflanzung sind die Obstbäume mit je 3 Einzelpfählen (Pfähllänge 200-250 cm) zu verankern.

Folgende Pflegemaßnahmen sind durchzuführen bzw. Punkte zu beachten:

- Die Stämme sind mit geeignetem weißem Stammschutz zu streichen und zusätzlich mit Bambusmatten oder ähnlichem gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.
- Die Bäume sind mindestens 5 Jahre zu wässern.
- Bei den neu gepflanzten Obstbäumen ist neben der Fertigstellungspflege ein Erziehungschnitt durchzuführen.
- Es sind gebietseigene Gehölze (Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region) zu verwenden.

Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein baubegleitendes Monitoring durchzuführen.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte
Es werden auf den Flurstücken Fl. Nrn. 266, 266/1 und 270 Geh- und Fahrrechte zugunsten des Wasserwirtschaftsamtes und der unteren Wasserrechtsbehörde festgesetzt.

Leitungsrechte

Es werden auf den Flurstücken Fl. Nrn. 266 und 270 Leitungsrechte zugunsten der Bayerwerk Netz GmbH festgesetzt.

Es wird auf dem Flurstück Fl. Nr. 276/1 ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes AMME festgesetzt.

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:
LEK, tags = 65 dB(A)
LEK, nachts = 50 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der Norm DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

10. Sonstige Planzeichen

Böschungen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO)

1. Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 25°.

2. Einfriedungen

Es sind ausschließlich Einfriedungen aus Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen zulässig. Die Höhe darf 2,0 m mit bodennahem Freiraum nicht überschreiten. Zur Straße „Am Dillhof“ ist eine Einfriedung 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Eine Einfriedung der Kompensationsfläche ist unzulässig.

3. Abstandsflächen

Es sind die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO zu beachten.

4. Ausschluss der Genehmigungsfreistellung

Für alle Bauvorhaben ist ein Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 oder 60 BayBO durchzuführen. Die Genehmigungsfreistellung gem. Art. 81 Abs. 2 BayBO i. V. m. Art. 58 Abs. 1 BayBO darf nicht angewendet werden. Im Rahmen der Bauangelegenheit sind die Anforderungen des § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

C. Hinweise

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege
(Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde 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 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.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutz-behörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind nach Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

2. Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das im Überschwemmungsgebiet zur Verwendung kommende Auffüllmaterial darf keine Stoffe enthalten, die nachteilige Auswirkungen auf Gewässer haben können. Insbesondere ist auch die Verwendung von beschränkt einsetzbarem Recyclingmaterial auszuschließen. Die in den Technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen vorgegebenen Zuordnungswerte Z 0 dürfen nicht überschritten werden.

Der Zugang bzw. die Zufahrt zum Gewässer zum Zwecke der Gewässerunterhaltung darf nicht behindert werden.

3. Ableitung des Schmutzwassers

Die Ableitung des Schmutzwassers kann sichergestellt werden. Der Anschluss ist an die Haltung M 0031 des Marktes Eschau oder an den Elsavatalsammler des ZV AMME herzustellen. Von Seiten des Anschlussnehmers ist auf eine fachgerechte Rückstau-sicherung zu achten.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Für die erlaubte Gewässerbenutzung sind die einschlägigen Bestimmungen des Wasser-haushaltsgesetzes (WHG) und des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) mit den hierzu ergangenen Rechtsverordnungen maßgeblich. Unmittelbar in diesem Rechtsbescheid enthaltene Befugnisse, Verpflichtungen und Verbote sind in diesem Erlaubnisbescheid grundsätzlich nicht nochmals als Auflagen oder Bedingungen aufgeführt.

Die Entwässerungsanlage muss dem behördlichen Aufsichtspersonal und den amtlichen Sachverständigen zugänglich sein (§ 101 Abs. 1 WHG).

Die vorstehende Entscheidung gilt auch für einen Rechtsnachfolger. Die Rechtsnach-folge ist ggf. dem Landratsamt innerhalb von vier Wochen nach Abschluss einer entsprechenden privatrechtlichen Vereinbarung bekanntzugeben.

Die Festsetzung weiterer Auflagen und Bedingungen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen, bleibt vorbehalten.

Die Versickerung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauangelegenheit in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen.

5. Grundwasser

Beim Abfließen von Hochwässern ist mit einem binnenseitigen Anstieg des Grundwassers zu rechnen und danach geeignete Vorkehrungen für die Baumaßnahmen zu treffen.

6. Rodungszeitraum (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Die im Rahmen der Bebauung erforderliche Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

7. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Verdacht auf Schadstoffbelas-tungen des Bodens. Gefährdungen für die Nutzung und die Umwelt sind dennoch auszuschließen. Gegebenenfalls kontaminierter Erdaushub ist entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Bei der Entsorgung von Erdaushub sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen vom Bauherrn eigenverantwortlich einzuhalten. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen.

8. Freiflächenplan

Zur Darstellung und Erläuterung der grünordnungsplanerischen Maßnahmen ist dem Bauantrag ein Freiflächenplan beizufügen. Zur Gewährleistung der Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist mit dem Bauantrag eine entsprechende Sicher-heitsleistung zu hinterlegen bzw. zu übergeben.

9. Immissionsschutz

Die Einhaltung der festgelegten Geräuschkontingente ist in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

10. Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster „Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung September 2020“.

11. Sonstiges

Die Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof - Erweiterung West“ ersetzt die Erfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet Am Dillhof - Erweiterung West“ vollständig.

■ bestehende Bebauung

▬ vorhandene Flurstücksgrenze

· · · · · 177,92 Bestandshöhen in Metern über NN

OK Oberkante Bordstein

UK Unterkante Bordstein

UFH1 Unterflurhydrant mit Angabe des Standortes

D. Nachrichtliche Übernahmen

1. Überschwemmungsgebiet

■ festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Elsava (HQ 100)

▬ Gewässerabstandslinie, 40 m zur Elsava

2. Versorgungsleitungen

▬ 20 kV-Erdkabel der Bayerwerk Netz GmbH mit einer beidseitig der Leitungsachse zu beachtenden Baubeschränkungszone von 1,0 m

▬ Abwassersammler der AMME mit einer beidseitig der Leitungsachse zu beachtenden Baubeschränkungszone von 3,0 m

3. Biotope

▨ Biotop B 26-007

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan ist durch Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt und am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.02.2021 bis einschließlich 24.03.2021. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB im gleichen Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Fassung vom 18.11.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Markt Eschau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.07.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.07.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.