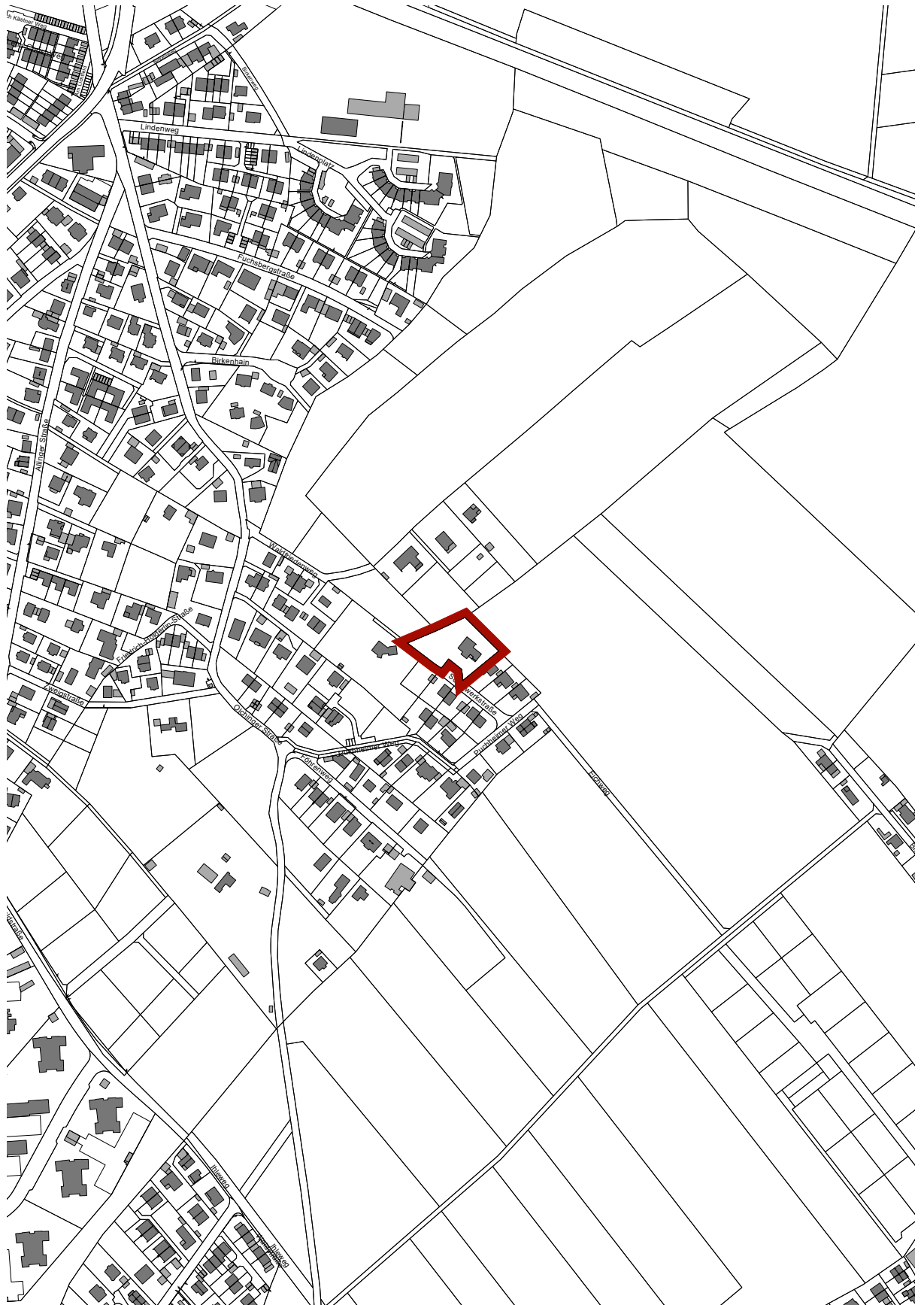


Gemeinde	Eichenau Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan Nr.7c	5. Änderung Waldfriedenweg Süd
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Geßl, Goetz, Vachev QS:
Aktenzeichen	EIC 2-92
Plandatum	09.04.2024 Satzungsbeschluss 02.04.2024 (Vorabzug Satzungsbeschluss) 23.01.2024 (1.Entwurf) 17.02.2023 (Vorentwurf)

Satzung

Die Gemeinde Eichenau erlässt aufgrund §§ 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, sowie aufgrund der Baunutzungsverordnung –BauNVO–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO–, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als Satzung.



Lageplan m 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2022.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WR** Das Plangebiet ist als Reines Wohngebiet festgesetzt
- 2.2 **A1 / A2** Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit

3 Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf den jeweiligen Bauraum


- 3.1 **GR 135** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 135 m²
- 3.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen wird eine zusätzliche Grundfläche von 20 % der zulässigen Grundfläche festgesetzt.
- 3.3 Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1-3 genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,30 überschritten werden.
- 3.4 **GF 260** zulässige Geschossfläche in Quadratmeter, z.B. 260 m²
- 3.5 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- 3.6 **I+ID** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 und Dachgeschoss als Vollgeschoss
- 3.7 **WH 6,0** maximal zulässige Wandhöhe in Metern, z.B. 6,0 m
- 3.8 Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK FFB) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.
- 3.9 **RFB 521,9** Oberkante Erdgeschossrohfußboden in m ü. NN, z.B. 521,9 m (Höhen über Normal-Null (NN) im DHHN12)
- 3.10 **FFB 522,1** Maximale Oberkante Erdgeschossfertigfußboden in m ü. NN, z.B. 522,1 m (Höhen über Normal-Null (NN) im DHHN12)

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

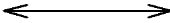
- 4.1  Baugrenze

- 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer um bis zu 1,5 Meter und mit Terrassen und Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 Meter überschritten werden.



5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 5.1  Fläche für Stellplätze und Carports
- 5.2 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) bis zu einer Größe von 9 m² pro Gebäude sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 5.4 Die zulässige Wandhöhe für Garagen/ Carports, Tiefgaragenzufahrten und Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.


6 Bauliche Gestaltung

- 6.1 **SD** nur symmetrische Satteldächer
- 6.1.1 **DN 10°-25°** zulässige Dachneigung, z.B. zwischen 10° und 25°
- 6.1.2  festgesetzte Firstrichtung
- 6.2 **FD** Flachdach zulässig
- 6.2.1 Flachdächer sind als extensive Gründächer auszubilden.

7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie
- 7.2  Zufahrt
Die Zufahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
- 7.3 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

8 Grünordnung








- 8.1  zu erhaltender Baum
Um artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen (u. a. Höhlen- und sonstige potenzielle Quartierbäume) vor Beeinträchtigungen während der Bautätigkeit (An-/Befahren, Überschüttung etc.) zu schützen, sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920 durchzuführen und ortsfeste Baumschutzzäune zu errichten (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1 und 3).

- 8.2 Je vollendeter 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Bestehende Bäume, die den Anforderungen an die festgesetzte Pflanzqualität entsprechen, sind anzurechnen.
- 8.3 Mindest- Pflanzqualitäten
- Für alle Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
 - Strauchpflanzungen sind einmal verpflanzt, 100 – 150 cm, mit 8 Trieben zu verwenden.
 - Baumpflanzungen sind in der Pflanzqualität dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm und einem Kronenansatz bei 2,5 m Höhe oder als Obstbäume regionaltypischer Sorte in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
- 8.4 Die Freiflächen sind, soweit sie nicht als Gehwege, Terrassen, Rangierflächen oder Zufahrten angelegt sind, unversiegelt anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Flächige Belegung mit Kies, Schotter oder Steinmaterial ist unzulässig.
- 8.5 Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens in der nach der Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß Art. 78 BayBO liegenden Pflanzperiode durchzuführen. Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind in der jeweils festgesetzten Pflanzqualität nach spätestens einem Jahr zu ersetzen.
- 8.6 Einfriedungen bzw. Zäune sind sockelfrei mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5).




9 Bemaßung

- 9.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2  Flurstücknummer, z. B. 454
- 3  vorgeschlagene Gebäude mit Nummerierung
- 4  bestehende Bebauung
- 5  geplante Bebauung
- 6  zu fällender Baum
- 7  Kronentraufe artenschutzrechtlich erhaltenswerter Bäume mit Stammmittelpunkt außerhalb des Geltungsbereichs

In diesen Bereichen sind Maßnahmen zu unterlassen, die eine Schädigung des Baumes bzw. seiner Wurzeln auslösen können (insbesondere sollen keine baulichen Anlagen hergestellt werden). Soweit im Kronenbereich von zu erhaltenden Bäumen (inklusive eines Umfeldes von 1,5 m) Abgrabungen im Rahmen angrenzender Baumaßnahmen stattfinden, ist im Vorfeld durch einen Wurzelsuchgraben in Handschachtung oder durch Absaugung zu prüfen, ob die Bäume hierdurch gefährdet sind. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume durchzuführen (z.B. Anlage Wurzelschutzvorhang, Kronenrückschnitt/ artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1 und 3).

- | | | |
|------|--|--|
| 8 |  | Zufahrt |
| 9 |  | Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NN, z.B. 495,5 m ü NN |
| 10 |  | Hochwassergefahrflächen HQ extrem |
| 11 | Stellplätze
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung. | |
| 12 | Abstandsflächen
Es gilt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung. | |
| 13 | Ortsgestaltung
Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung. | |
| 14 | Grünordnung | |
| 14.1 | Es gilt die Baumschutzverordnung (BSV) der Gemeinde Eichenau in der jeweils gültigen Fassung. | |
| 14.2 | Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen (Gehölze bis zu 2,0 m Höhe sind im Abstand von mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze zu pflanzen). | |
| 14.3 | Mit jedem Bauantrag sind ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Der Baumbestandsplan ist zur Sicherung des Baum- und Gehölzbestandes zu erstellen und muss Folgendes beinhalten: <ul style="list-style-type: none"> • zu erhaltender Baum- und Strauchbestand, • zu fällender Baum- und Strauchbestand, • Baum- und Strauchbestand der Nachbargrundstücke bis 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt, entsprechend den Bestimmungen der Baumschutzverordnung, mit genauer Lage, | |

Stammumfang und Höhe sowie Art und Wertung des Gesundheitszustandes. Der bereits vorliegende Baumbestandsplan kann in den Freiflächengestaltungsplan integriert werden. Der Freiflächengestaltungsplan ist aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln.

- 14.4 Bei Neupflanzungen von Bäumen ist zu Trinkwasserleitungen und Abwasserkanälen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Andernfalls sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen einzuplanen. Hinweise sind auch im DWA-Regelwerk (DWA-M 162) zu finden.
- 14.5 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1 und 3).
- 14.6 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
- 14.7 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
- 14.8 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu beachten.
- 14.9 Auf die Möglichkeit von Schattenwurf, Astabbrüchen und Windwurf bei einer entsprechenden Wuchshöhe der Waldbäume mit Stammmittelpunkt außerhalb des Geltungsbereichs wird hingewiesen.
- 15 Artenschutz
Auf die eigenverantwortliche Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 37 ff, §§ 44 ff BNatSchG) wird hingewiesen.

Alle europäischen Vogel- und Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützt. Es dürfen daher Maßnahmen an Gehölzen (Bäume, Sträucher, älteres Efeu) nur dann vorgenommen werden, wenn keine Vögel bzw. Fledermäuse sowie die von ihnen belegten Fortpflanzungs- und Ruhestätten dadurch beeinträchtigt werden können (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG). Dies gilt vor allem in der jährlichen Brutsaison vom 01. März bis 30. September.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist auf Fällungen in diesem Zeitraum zu verzichten, wenn sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit oder Schädlingsbefall dringend geboten sind (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2).

Die Bauarbeiten sind so zu organisieren, dass keine Gefährdungen für durch- oder einwandernde Amphibien oder Reptilien entstehen, z. B. durch Abzäunung entlang des Stichwegs nordwestlich des Wendehammers und entlang der Gehölze an der nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem amphibiensicheren Schutzzaun während der Amphibienwanderzeiten; Vermeidung der Entstehung von geeigneten Habitatstrukturen auf der Baustelle (Pfüthen, Stein-, Holzhaufen etc.; artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4).

Weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

V6: Amphibiensichere Gestaltung von Lichtschächten etc.

Lichtschächte, Gullideckel und andere technische Einbauten sind so auszuführen, dass keine Fallen für durchwandernde Amphibien entstehen (z.B. durch Abdeckung mit einem engmaschigen Gitter oder durch Einbau von Ausstiegshilfen)

V7: Lebensstätten- und Insektenschutz durch Vermeidung von Streulicht

Die Beleuchtung der Außenbereiche muss so erfolgen, dass die Auswirkungen auf Insekten und andere Tierarten so gering wie möglich gehalten werden, z.B. Verwendung von Lampen ohne UV-Licht (z. B. warmweiße LED-Lampen); insbesondere keine direkte Beleuchtung des Höhlenbaums Nr. 1 am westlichen Grundstücksrand. Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen daher nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtgehäuse, FCO). Die Leuchtgehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse soll 60 °C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

V8: Vogelfreundliche Gestaltung der Gebäudefassaden

Soweit an dem neuen Gebäude größere Glasflächen (> 2 m²) vorgesehen sind, sind diese durch Anbringen von geeigneten Mustern gegen Vogelschlag zu sichern (siehe Begründung, Kap. 4.9 Spezieller Artenschutz für weitere Hinweise).

- 16 Denkmalschutz
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.
- 17 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Alt-

last hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

18 Erschließung

18.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.

18.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

18.3 Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

19 Wasserwirtschaft

19.1 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Hochwassergefahrflächen HQ extrem des Starzelbachs. Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.

19.2 Eine Übersicht, wie eine hochwasserangepasste Bauweise zu verwirklichen ist, kann aus dem „Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Ausführung bei Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen“ entnommen werden, welches unter folgendem Link abrufbar ist:

https://www.lra-ffb.de/fileadmin/user_upload/lra-ffb/pdf/2/24/24-3_Auskunftsbogen_hochwasserangepasste_Ausfuehrung_082019_DS.pdf

Ferner wird auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz verwiesen, welches unter folgendem Link abrufbar ist:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/25_rundschreiben-hochwasservorsorge-und-hochwasserschutz_mit-anlagen.pdf

19.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aus diesem Grund sind Tiefgaragen, Keller- und Erdgeschosse, Lichtschächte und außen liegende Kellerzugänge in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten und gegen anstehendes Grundwasser sowie gegen Eindringen von Oberflächenwasser zu sichern.

Für die Eingriffe der Kellergeschosse in das Grundwasserregime sind in jedem Fall die erforderlichen Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständig andauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Befristete Grundwasserabsenkungen für die Errichtung der Gebäude sind zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt zu beantragen.

- 19.4 Auf den Grundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – und den dazugehörigen Regeln –TRENGEW – zu entnehmen.

Das gesammelte Niederschlagswasser ist dabei möglichst flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern (etwa durch Sickermulden). Ist dies auf dem betroffenen Baugrundstück nicht möglich, so ist ausnahmsweise die Versickerung über Rigen- und Rohrsysteme möglich. Sickerschächte sind nicht zulässig.

Bei der Planung von Sickeranlagen/Mulden ist der hohe Grundwasserstand zu berücksichtigen.

Falls der Abstand zwischen der Sohle der Anlage zur Beseitigung des Niederschlagswassers zum Bemessungsgrundwasserstand weniger als 1,0 m beträgt, ist mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck abzustimmen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.

- 19.5 Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung wird hingewiesen.

20 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Die Feuerwehr sollte bei Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beteiligt werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde und eine ausreichende Erschließung nach DIN 14090 durch den Bauherrn sind sicherzustellen.

- 21 Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen, sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und bei allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

- Deutsches Patent und Markenamt, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München, <http://www.dpma.de>
- Hochschule München, Bibliothek, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße 13d, 80335 München, <http://www.fh-muenchen.de>
- Gemeinde Eichenau, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau; Tel. 08141/730-0

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 08/2022. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Eichenau, den

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.01.2022 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2023 fand in der Zeit vom 13.06.2023 bis 14.07.2023 durch öffentliche Auslegung statt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis 14.07.2023 zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2023 aufgefordert.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23.01.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2024 bis 01.04.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23.01.2024 als weitere leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit im Rathaus digital an der Informationssäule und in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01.03.2024 bis 01.04.2024 zur Verfügung gestellt.
5. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 23.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2024 bis 01.04.2024 beteiligt.
6. Die Gemeinde Eichenau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eichenau, den

(Siegel)

.....

Peter Münster, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Eichenau, den

(Siegel)

.....

Peter Münster, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 30.04.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Eichenau, den

(Siegel)

.....
Peter Münster, Erster Bürgermeister