



- 1.1.1** **Sträucher**  
 Cornus anglica  
 Cornus monoga  
 Eonymus europaeus  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Rhamnus cathartica  
 Rhamnus fraxinea
- 1.1.2** **Sträucher zur Förderung der Drogenpreise** (sind bevorzugt zu pflanzen)  
 Corylus avellana  
 Prunus spinosa  
 Rosa canina  
 Rubus fruticosus  
 Sambucus nigra  
 Salix purpurea
- 1.1.3** **Sträucher für die Förderung der Drogenpreise** (sind bevorzugt zu pflanzen)  
 Sorbarum  
 Hunds-Rose  
 Brombeere  
 Schwarzer Holunder  
 Purpur-Weide
- 1.2** **Allgemeine Pflanzfestsetzungen**  
 Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDL) entsprechen. Es sollen ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden. Die Pflanzung muss in der Gemarkung auf der Festlegung der Gehölze und Erziehungspflichten gegliedert Phytogruppen erfolgen. Ausgewählte Gehölze sind zu ersetzen.
- 1.3** **Begrünung innerhalb Gewerbegebietes**  
 Begrünung durch die Grundstückseigentümer  
 20% der ausgenutzten Gewerbeflächen sind grundsätzlich als Grünflächen auszubilden. Dies kann als Straßengrün, Hecke oder Rasen geschehen. Im GE 2.1 sind diesbezüglich mindestens 700 m<sup>2</sup> als Grünflächen auszubilden.  
 Durch die Grundstückseigentümer ist auf den Privatgrundstücken ab anfangs 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstückfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.  
 Die folgenden Arten können verwendet werden:
- 1.4** **Befahrung der privaten Grundstücksgrenzen**  
 Es ist je Grundstücksecke eine 2-reihige heimische Baumreihe möglichst aus autochthonen Gehölzarten zu pflanzen. Reihenabstand 1,50m sowie ein Abstand zwischen den Reihen von 1,50m. Die Gehölze sind im Frühjahr und im Herbst zu pflegen. Die Pflanzungen -verteilung und -qualität gemäß nachfolgender Aufstellung:
- | Sträucher          | pro Verteilung                                   |
|--------------------|--|
| Cornus anglica     | Roter Hainleien 3%                               |
| Cornus avellana    | Hesst 2%   |
| Cornus monoga      | Engfrüher Weißdorn 3%                            |
| Eonymus europaeus  | Platanenblüten 10%                               |
| Ligustrum vulgare  | Liguster 10%                                     |
| Lonicera xylosteum | Gewöhnliche Heckenkirsche 10%                    |
| Prunus spinosa     | Schlehe 10%                                      |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn 10%                                    |
| Rosa canina        | Hunds-Rose 10%                                   |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder 3%                            |
| Salix purpurea     | Strawik, 2er, mind. 3-5 Grundstücke, mind. 100cm |
- 1.5** **Flächen für Baugrünung**  
 Baum 1: Obstbaum, H. 3er, STU 10-15cm  
 Am Rand des Baugrubens ist eine Baumreihe mit den unten angeführten Baumarten zu pflanzen. Die Anzahl, sowie die Pflanzanzahl sind einzuhalten.
- | Amer. pseudotsugata | Berg-Ahorn   |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides L. | Spitz-Ahorn  |
| Betula pendula      | Sand-Birke   |
| Fraxinus excelsior  | Gem. Esche   |
| Prunus spinosa      | Schlehe      |
| Tilia cordata       | Winter-Linde |
- 1.6** **Private Grünflächen**  
 Die Eintragung von Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsverfäherung.
- 1.7** **Wasserflächen**  
 Weiherflächen, Regen-Zwischenbehälter, Regenrückhaltebecken
- 1.8** **Private Grünflächen**  
 mit Grünflächen
- 1.9** **Haupthaus- und Hauptwasserleitungen**  
 bestehend in Leitungssystem
- 1.10** **Massnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft**  
 Für die überbaubare Grundstücksfläche ist keine Bauweise festgesetzt
- 1.11** **Ver- und Entsorgung**  
 Niederschlagswasser  
 Flächenvergrünungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Das auf den betroffenen Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Entwässerungskanal geleitet werden und ist nach Möglichkeit auf dem Privatgrundstück zu versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser kann über Sammelrinnen dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Eine generelle Vorwegung kann erforderlich werden, die die Planung der Niederschlagswasserabfuhrung sind die DWA-Merkblatt M153 und die DWA-Arbeitsblätter A117 bzw. A138 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.
- 1.12** **Ver- und Entsorgung**  
 Wasser  
 Auer campestris  
 Betula pendula  
 Prunus avium

- 1.13** **Öffentliche Grünflächen**  
 10.1.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
 Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDL) entsprechen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung muss in der Gemarkung auf der Festlegung der Gehölze und Erziehungspflichten gegliedert Phytogruppen erfolgen. Ausgewählte Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern. Die Baumreihen sind auf mind. 2,00 m zu dimensionieren.
- 10.1.2 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.
- 10.1.3 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.
- 10.1.4 **Ver- und Entsorgung**  
 Wasser  
 Auer campestris  
 Betula pendula  
 Prunus avium  
 Prunus spinosa  
 Sorbus intermedia  
 Sorbus intermedia  
 Sorbus intermedia
- 10.1.5 **Private Grünflächen**  
 Die Eintragung von Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsverfäherung.
- 10.1.6 **Private Grünflächen**  
 mit Grünflächen
- 10.1.7 **Haupthaus- und Hauptwasserleitungen**  
 bestehend in Leitungssystem
- 10.1.8 **Massnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft**  
 Für die überbaubare Grundstücksfläche ist keine Bauweise festgesetzt
- 10.1.9 **Ver- und Entsorgung**  
 Wasser  
 Auer campestris  
 Betula pendula  
 Prunus avium
- 10.1.10 **Private Grünflächen**  
 mit Grünflächen
- 10.1.11 **Ver- und Entsorgung**  
 Wasser  
 Auer campestris  
 Betula pendula  
 Prunus avium

**PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11-19 BauWO)**  
 Das Baubereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost II" wie folgt festgesetzt:
- GE** Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauVO
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 1 Abs. 5 BauVO LV mit § 9 Abs. 1 BauVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18-21 BauWO)**
- | Nutzungstyp    | Erläuterung                 |
|----------------|-----------------------------|
| Bauget. GE 1   | Geschossflächenzahl GFZ 0,8 |
| Bauget. GE 2   | Geschossflächenzahl GFZ 1,6 |
| Bauget. GE 2.1 | Geschossflächenzahl GFZ 1,6 |

- 3. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayVO)**
- 3.1 Bereich GE 1-2:**  
 3.1.1 Dachziegel  
 3.1.2 Dachgauben  
 3.1.3 Dachdeckung  
 3.1.4 Bauhöhe  
 3.1.5 Wertebanden
- 4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit angelegter Regenabwasserleitung in Asphaltbauweise. Von den angrenzenden Malen muss in geringem Umfang abgewichen werden.
- 5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit angelegter Regenabwasserleitung in Asphaltbauweise. Von den angrenzenden Malen muss in geringem Umfang abgewichen werden.

- 10. Öffentliche Grünflächen**  
 10.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
 10.2 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.  
 10.3 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.  
 10.4 Befahrung der privaten Grundstücksgrenzen  
 10.5 Private Grünflächen  
 10.6 Private Grünflächen  
 10.7 Haupthaus- und Hauptwasserleitungen  
 10.8 Massnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft  
 10.9 Ver- und Entsorgung  
 10.10 Private Grünflächen  
 10.11 Ver- und Entsorgung

- 11. LÄRMSCHUTZ**  
 11.1 Festsetzung von Emissionskontingente gemäß der DIN 45691:2006-12  
 Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsverfäherung.

- RECHTSGRUNDLAGEN:**  
 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 20.11.2014 (1748)  
 BauVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (1548)  
 PlanVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 BayVO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 556), zuletzt geändert am 11.12.2013  
 Bayerisches Straßen- und Wegesen (BayStrWG)  
 Baurechtsverordnung (BayBauV)  
 Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 304)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 174), in Kraft seit dem 7. Juli 2023  
 Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitungen und Darstellung der Plannetze (PlanZV 80)  
 Planarbeitsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
 Bayerische Bauordnung (BayBO)  
 Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRfG 2152-1-8), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215)  
 Gemeindeförderung für den Freistaat Bayern (GF)  
 Gemeindeförderung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 706; BayRfG 2020-1-11), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)  
 Gesetz über Verkehrs- und Landflächennutzungsplanung (Verkehrs- und Landflächennutzungsplanungsgesetz - VLfN)  
 Gesetz über die Umwelteinflusskontingente (UfK)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)

**Vorfahrensvermerk Bebauungsplan**

**1. Änderungsbereich:**  
 Der Markt Messing hat in der Sitzung vom ... die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost II" 2. Deckblatt mit integrierter Grünordnung gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ... erlassen. Der Beschluss wurde am ... erlassen.

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Einlegung hat am ... im Rathaus Messing stattgefunden.

**3. Beteiligung der Behörden:**  
 Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

**4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**5. Stellung:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayVO als Sitzung beschlossen.

**6. Stellung:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayVO als Sitzung beschlossen.

**7. Bekanntmachung:**  
 Der Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Ost II" 2. Deckblatt mit integrierter Grünordnung ist einschließlich dieser Auslegung an allen Anzeigeborsten bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht am ... im Rathaus, zu jedemorts Einsicht bereit gehalten (§11 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit am ... in Kraft getreten.

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11-19 BauWO)**  
 Das Baubereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost II" wie folgt festgesetzt:

**GE** Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauVO

**GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 1 Abs. 5 BauVO LV mit § 9 Abs. 1 BauVO

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18-21 BauWO)**

Nutzungstyp	Erläuterung
Bauget. GE 1	Geschossflächenzahl GFZ 0,8
Bauget. GE 2	Geschossflächenzahl GFZ 1,6
Bauget. GE 2.1	Geschossflächenzahl GFZ 1,6

**3. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 91 BayVO)**

**3.1 Bereich GE 1-2:**  
 3.1.1 Dachziegel  
 3.1.2 Dachgauben  
 3.1.3 Dachdeckung  
 3.1.4 Bauhöhe  
 3.1.5 Wertebanden

**4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit angelegter Regenabwasserleitung in Asphaltbauweise. Von den angrenzenden Malen muss in geringem Umfang abgewichen werden.

**5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit angelegter Regenabwasserleitung in Asphaltbauweise. Von den angrenzenden Malen muss in geringem Umfang abgewichen werden.

**10. Öffentliche Grünflächen**  
 10.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen  
 10.2 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.  
 10.3 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Pflanzungen wahrweise mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei vorschreibend, die Anzahl ist festzulegen.  
 10.4 Befahrung der privaten Grundstücksgrenzen  
 10.5 Private Grünflächen  
 10.6 Private Grünflächen  
 10.7 Haupthaus- und Hauptwasserleitungen  
 10.8 Massnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft  
 10.9 Ver- und Entsorgung  
 10.10 Private Grünflächen  
 10.11 Ver- und Entsorgung

**11. LÄRMSCHUTZ**  
 11.1 Festsetzung von Emissionskontingente gemäß der DIN 45691:2006-12  
 Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsverfäherung.

**12. WASSERWIRTSCHAFT**  
 Im Plangebiet GE 2.1 ist eine Vorrichtung zur Sammlung von Niederschlagswasser zu errichten. Die Anlage muss über eine geeignete Einmündung verfügen, die eine Nutzung des gespeicherten Wassers für betriebliche Zwecke ermöglicht. Der Überlauf dieser Vorrichtung ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen. Die Abführung muss gesichert erfolgen, um die Kanalarbeit zu überbrücken. Die Lage, Größe und technische Ausführung der Vorrichtung zur Sammlung von Regenwasser sind im Rahmen der Baugrubenanforderungen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Bemessung der Zuleitungen hat unter Berücksichtigung der örtlichen Niederschlagsintensitäten und der örtlichen Durchlässe zu erfolgen. Eine korrekte Mischwasserleitung ist nicht vorzugeben. Der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung ist im Baugrubenverfahren zu erbringen.

**13. WASSERWIRTSCHAFT**  
 Im Plangebiet GE 2.1 ist eine Vorrichtung zur Sammlung von Niederschlagswasser zu errichten. Die Anlage muss über eine geeignete Einmündung verfügen, die eine Nutzung des gespeicherten Wassers für betriebliche Zwecke ermöglicht. Der Überlauf dieser Vorrichtung ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen. Die Abführung muss gesichert erfolgen, um die Kanalarbeit zu überbrücken. Die Lage, Größe und technische Ausführung der Vorrichtung zur Sammlung von Regenwasser sind im Rahmen der Baugrubenanforderungen mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Die Bemessung der Zuleitungen hat unter Berücksichtigung der örtlichen Niederschlagsintensitäten und der örtlichen Durchlässe zu erfolgen. Eine korrekte Mischwasserleitung ist nicht vorzugeben. Der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung ist im Baugrubenverfahren zu erbringen.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**  
 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 20.11.2014 (1748)  
 BauVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (1548)  
 PlanVO in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 BayVO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 556), zuletzt geändert am 11.12.2013  
 Bayerisches Straßen- und Wegesen (BayStrWG)  
 Baurechtsverordnung (BayBauV)  
 Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 304)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 174), in Kraft seit dem 7. Juli 2023  
 Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitungen und Darstellung der Plannetze (PlanZV 80)  
 Planarbeitsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
 Bayerische Bauordnung (BayBO)  
 Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRfG 2152-1-8), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215)  
 Gemeindeförderung für den Freistaat Bayern (GF)  
 Gemeindeförderung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 706; BayRfG 2020-1-11), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)  
 Gesetz über Verkehrs- und Landflächennutzungsplanung (Verkehrs- und Landflächennutzungsplanungsgesetz - VLfN)  
 Gesetz über die Umwelteinflusskontingente (UfK)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)  
 Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMwBV)

**MARKT MASSING**  
 BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
 ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG "GEWERBEGEBIET OST II" 2. DECKBLATT

**FASSUNG VOM 18.09.2025**

**1. Änderungsbereich:**  
 Der Markt Messing hat in der Sitzung vom ... die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost II" 2. Deckblatt mit integrierter Grünordnung gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ... erlassen. Der Beschluss wurde am ... erlassen.

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Einlegung hat am ... im Rathaus Messing stattgefunden.

**3. Beteiligung der Behörden:**  
 Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

**4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**5. Stellung:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayVO als Sitzung beschlossen.

**6. Stellung:**  
 Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorgeschlagenen Umweltauswirkungen im Rathaus Messing bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayVO als Sitzung beschlossen.

**7. Bekanntmachung:**  
 Der Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Ost II" 2. Deckblatt mit integrierter Grünordnung ist einschließlich dieser Auslegung an allen Anzeigeborsten bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht am ... im Rathaus, zu jedemorts Einsicht bereit gehalten (§11 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit am ... in Kraft getreten.