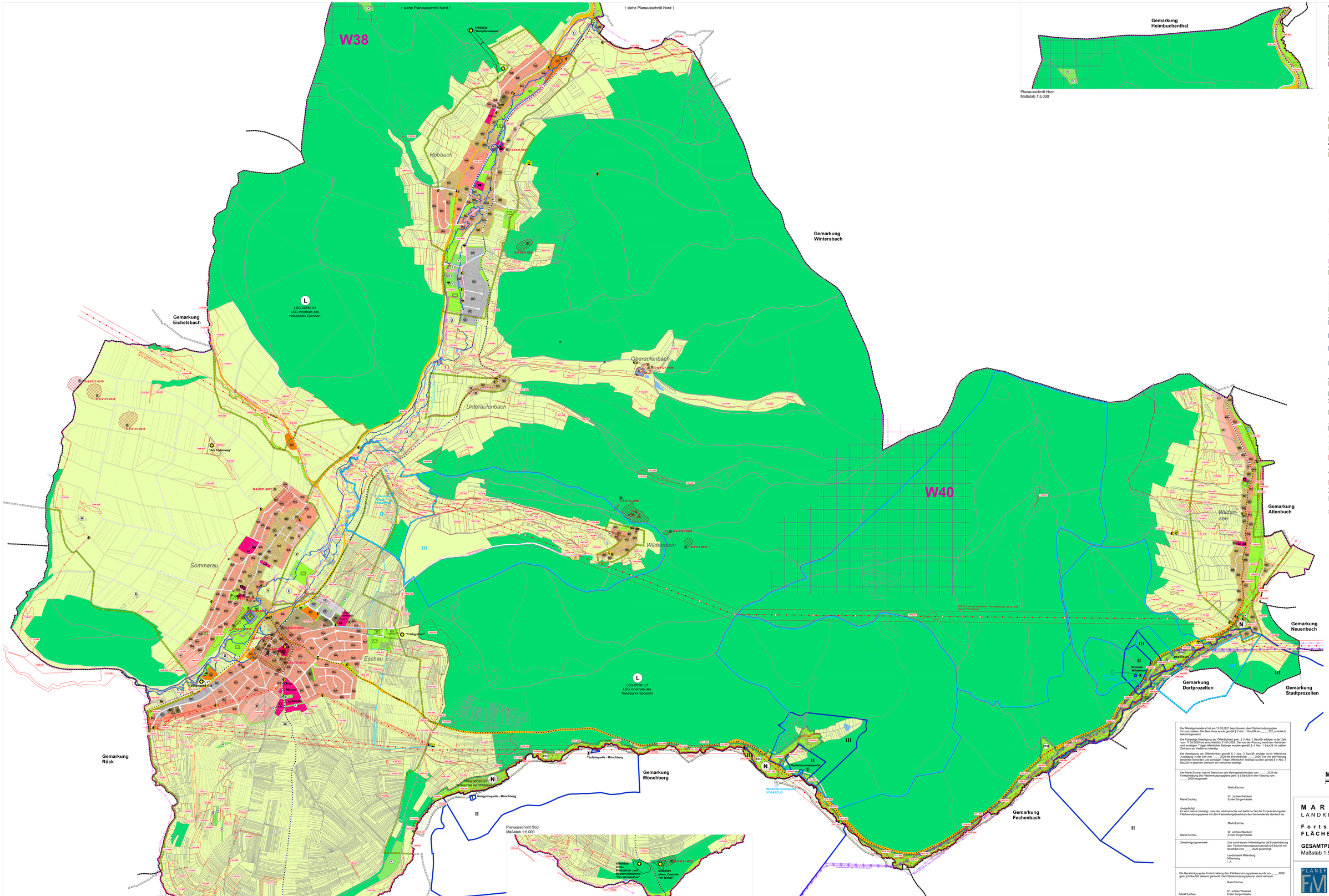

Der Marktgemeinderat hat am 13.09.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.04.2026 bis einschließlich 21.05.2026. Die von der Planung berührten Belangen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ____ bis ____. Die von der Planung berührten Belangen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Der Markt Eschau hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____.2026 die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gem. § 5 BauGB in der Fassung vom ____.2026 festgestellt.

Markt Eschau

Markt Eschau, Dr. Jochen Weickert
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt
Hiermit wird bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats identisch ist.

Markt Eschau

Markt Eschau, Dr. Jochen Weickert
Erster Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: Das Landratsamt Miltenberg hat die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB mit Bescheid vom ____.2026 genehmigt.

Landratsamt Miltenberg
Miltenberg,
i. A.

Die Genehmigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am ____.2026 gem. § 6 BauGB bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Markt Eschau

Markt Eschau, Dr. Jochen Weickert
Erster Bürgermeister

M A R K T E S C H A U
LANDKREIS MILTENBERG

F o r t s c h r e i b u n g d e s F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N S

GESAMTPLAN
Maßstab 1:5.000 Datum: 30.06.2026

PLANER FM
STADTPLANUNG ENERGIEBERATUNG
Grünewaldstr. 3 63739 Aschaffenburg
Telefon: 06021/4111198
E-Mail: a.fache@planer-fm.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB):

- WA Wohnbauflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Gemischte Bauflächen
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GI Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet mit Zweckbestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf (§3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule

Verkehrsflächen (§3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB):

- Staatsstraße (St)(St06, St2317) mit 20m Anbauverbotszone und 40m Anbaubeschränkungszone
- Kreisstraße (Kr MIL 26) mit 15m Anbauverbotszone und 30m Anbaubeschränkungszone
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Parkplatz
- Radwanderweg/ Wanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§3 Abs. 2 Nr 2b und 4, Abs. 4 BauGB):

- Ver- und Entsorgungsfläche
- Wasser
  - HB – Wasserhochbehälter
  - L – Löschwasserbehälter
  - W – Wasserwerk
- Abwasser
  - K – Kläranlage
  - DB – Durchlaufbecken
  - R – Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Gasdruckstation
- Elektrizität
  - T – Trafostation
- 20kV - Mittelspannungsleitelieferung der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzpromeleiseich von jeweils 10m beiderseits der Leitungsachse
- 20kV - Mittelspannungsleitelieferung Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzpromeleiseich von jeweils 10m beiderseits der Leitungsachse
- 110kV-Hochspannungsleitelieferungen der Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzzonen von 27,5m beiderseits der Leitungsachse
- 220kV - Höchstspannungsfreileitung Ludersheim - Aschaffenburg, Ltg. Nr. 848 der Tennet TSO GmbH mit Schutzzone von 40m beiderseits der Leitungsachse
- Mastbereich der 220kV - Höchstspannungsfreileitung (574 - 585)
- Gasgeleitne und Trasse GasLINE der Open Grid Europe GmbH mit einer Schutzstreifenbreite von 5,0m beiderseits der Leitungsachse
- geplante Trinkwasserleitungen des Markt Eschau mit Angabe der DN, Schutzstreifenbreite 6,0m (DN 100-400) beiderseits der Leitungsachse
- Abwassersammler Zweckverband AMME
- Vorsorgegebiet für die Errichtung von Windkraftanlagen mit NE (Regionaler Bauminister (intensiv, Neubauung Kapitel 5.2 "Energie")

Grünflächen (§3 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4 BauGB):

- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- Schießanlage
- Grünflächen ohne Zweckbestimmung

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§2 Abs. 2 Nr 7, Abs. 6a BauGB):

- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiet
- Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Elsava (festgesetzt 30.10.2015, berichtigt 02.05.2016, Quelle: LfU Berieseungungsvorläufiger HQ100 (07.10.2008)
- Trinkwasserschutzgebiete
- festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone III
- geplante Trinkwasserschutzgebiete (Markt Eschau Wert Schaus)
  - Zone I
  - Zone II
  - Zone III

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§3 Abs. 2 Nr. 9, Abs. 4 BauGB):

- Landwirtschaftliche Flächen
- Aussiedlerhof
- Forstwirtschaftliche Flächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4 BauGB):

- Ökologisch wertvolle Flächen (gem. §30 Abs.1 Nr. 3 BauGB sowie Flächen für Ökotonn (aus bayerischem Ökoflächenkataster v. 14.10.2021, Ökotonn Markt Eschau und verbindlichen Bebauungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen bis 31.12.2021)

Schutzgebiete und geschützte Objekte

- Umgrenzung von Gebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet - LSG-00561.01 - LSG innerhalb des Naturparks Spessart
- Naturschutzgebiet NSG-00380.01 - "Aubachtal bei Wildenwe"
- FFH-Gebiet DE6121372 - „Naturschutzgebiet "Aubachtal bei Wildenwe"
- Biotope mit Biotopnummer gemäß Kartierung 2021 und 2022, relevant mit gesetzlichen Anteilen gemäß §39 BNatSchGNrl, §3 BayNatSchG bzw. §39 BNatSchGNrl, 16 BayNatSchG
- Naturdenkmäler

Regelungen für den Denkmalschutz (§5 Abs. 4 BauGB):

- Baudenkmal
- Bodendenkmal mit bzw. - Nr.

sonstige Planzeichen

- Gemeindegrenze - Grenze des Geltungsbereiches
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Altlast oder schädliche Bodenveränderung

Grundlagen:
Digitalkataster: © Bayerische Vermessungsverwaltung 10/2025

Gemarkung Heimbuchenthal

Planausschnitt Nord
Maßstab 1:5.000