

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 2574)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### Legende

#### Darstellungen gem. § 5 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Mischbaufläche (M)
- Gewerbebaufläche (G)
- Gemeinbedarfsfläche (GB)
- Zweckbestimmung: Kulturelle Zwecke (Symbol)

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige örtliche Hauptverkehrswege (gelb)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen (hellgrün)
- Zweckbestimmung: Sportplatz (Symbol)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans (rot)

### Aufstellungsverfahren

#### Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht in Eberbach. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht in Schönbrunn.

am 26.05.2025  
am 08.03.2025  
am 23.03.2025

#### Frühzeitige Beteiligung Entwurfes der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung erfolgte. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekanntgemacht in Eberbach. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekanntgemacht in Schönbrunn.

am 26.05.2025  
am 26.05.2025  
am 31.05.2025

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

am 05.06.2025  
bis 21.07.2025

#### Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)

Die Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht in Eberbach. Die Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplans wurde ortsüblich bekanntgemacht in Schönbrunn.

am 31.10.2025  
am 30.10.2025

#### Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben.

vom 10.11.2025 bis 12.12.2025

#### Feststellungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und behandelt (Abwägung). Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen.

am \_\_\_\_\_

#### Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen.

am \_\_\_\_\_

#### Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen.

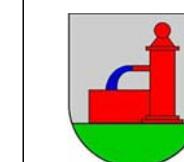
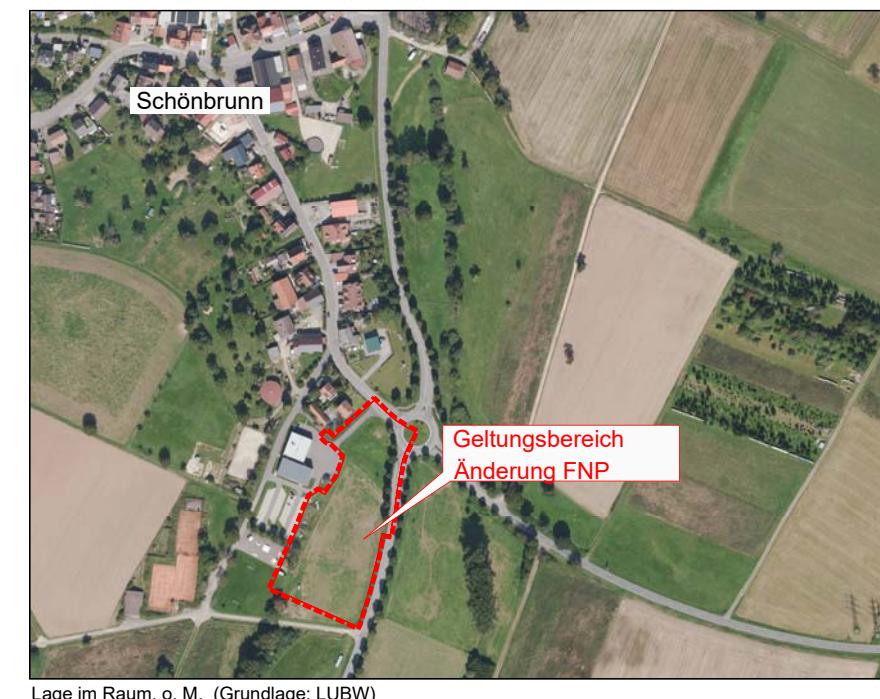
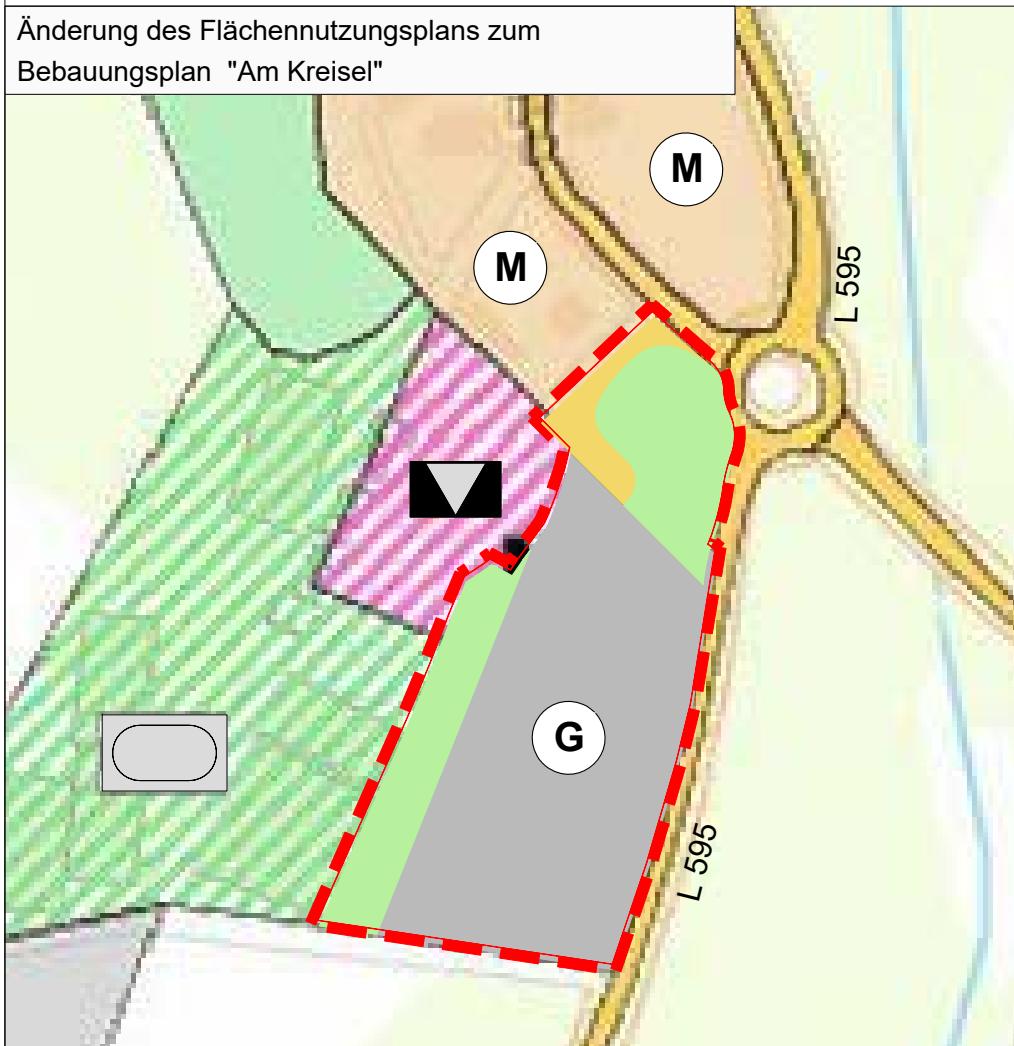
am \_\_\_\_\_

gez. Peter Reichert  
(Bürgermeister)

Planbearbeitung  
**MVV Regioplan**

**MVV Regioplan GmbH**  
Besselstraße 14 b  
68219 Mannheim  
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0  
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99  
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn  
Planverfasser



**vVG Eberbach-Schönbrunn**

### Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Am Kreisel"

#### Entwurf zur Offenlage

Projekt-Nr.:	Datum:	01.09.2025
ETS 682/02a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Mc. Michelle Jendretzke
250901_B-Plan...		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
<b>FNP</b>		
Maßstab:		
<b>1 : 2000</b>		
Plangröße:		
<b>DIN A3</b>		

**MVV Regioplan**  
Besselstraße 14 b  
68219 Mannheim  
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0  
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99  
E-mail: info@mvv-regioplan.de