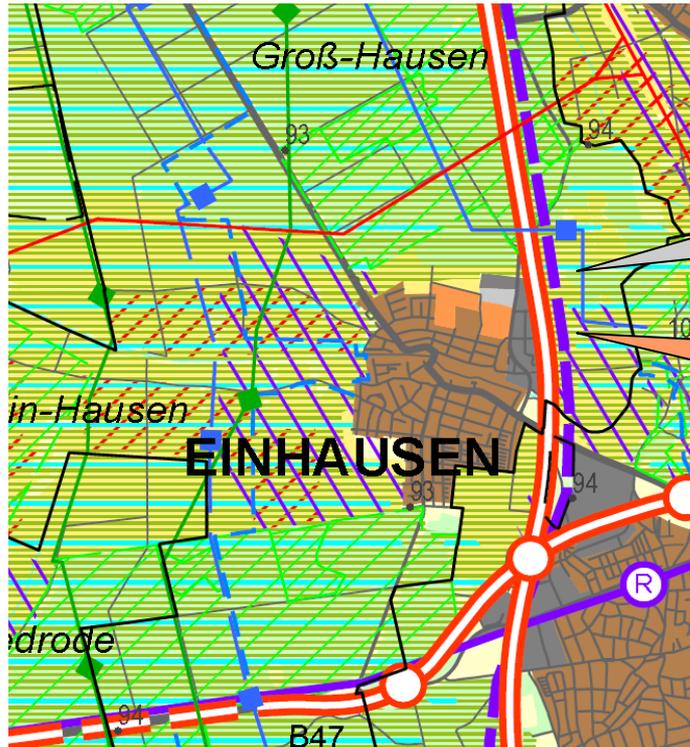


# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Regionalplan 2010 (Genehmigung)



**G** Zuwachsfläche  
„Südlich Werner-von-Siemens-  
Straße“

**W** Zuwachsfläche  
„Nördlich Die Wilbers“

Vergleich RPS 2000



Vorgaben:

- Kleinzentrum
- max. Bedarf Siedlungsfläche 2002 bis 2020: 15 ha
- Fläche Gewerbe: 7 ha

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
— Projektlösungen

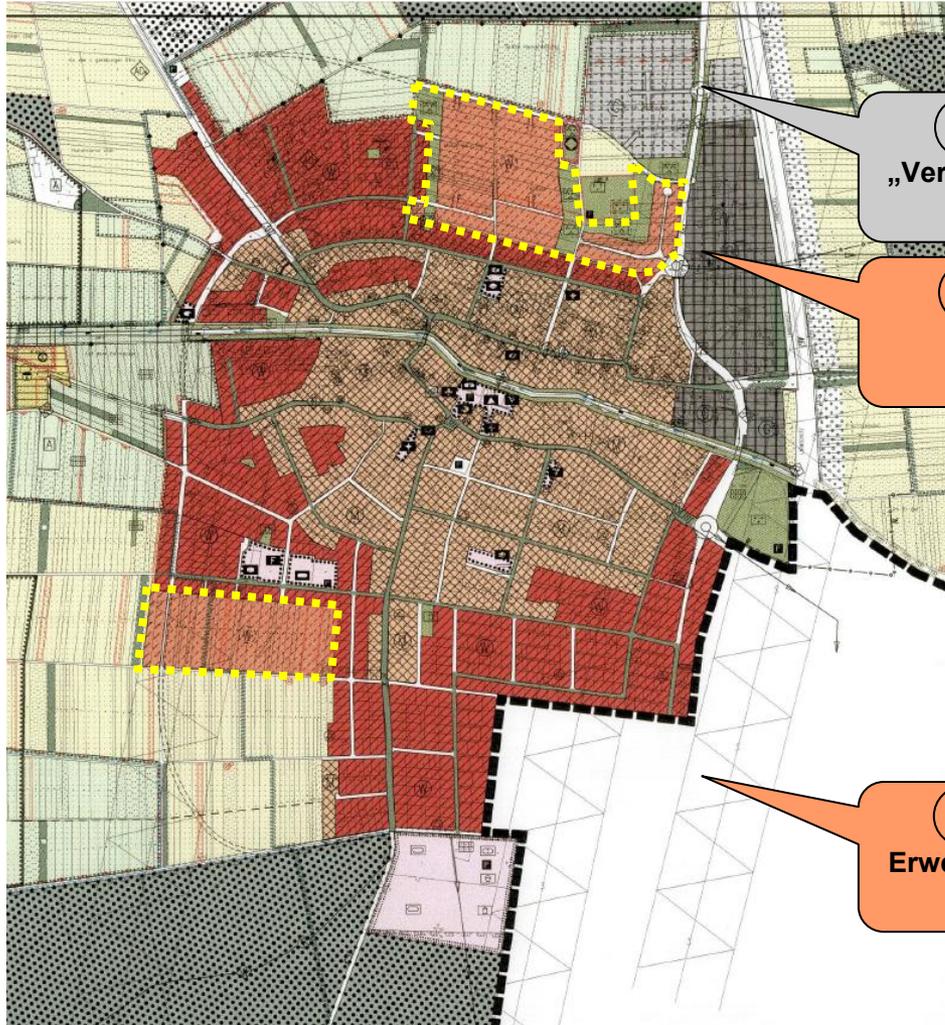


# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Flächennutzungsplan



**G** Zuwachsfläche  
„Verlängerte Marie-Curie-Straße“  
3,16 ha

**W** Zuwachsfläche  
„Nördlich Die Wilbers“

**W** Zuwachsfläche  
Erweiterung „Im lichten Flecken“  
4,19 ha

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen

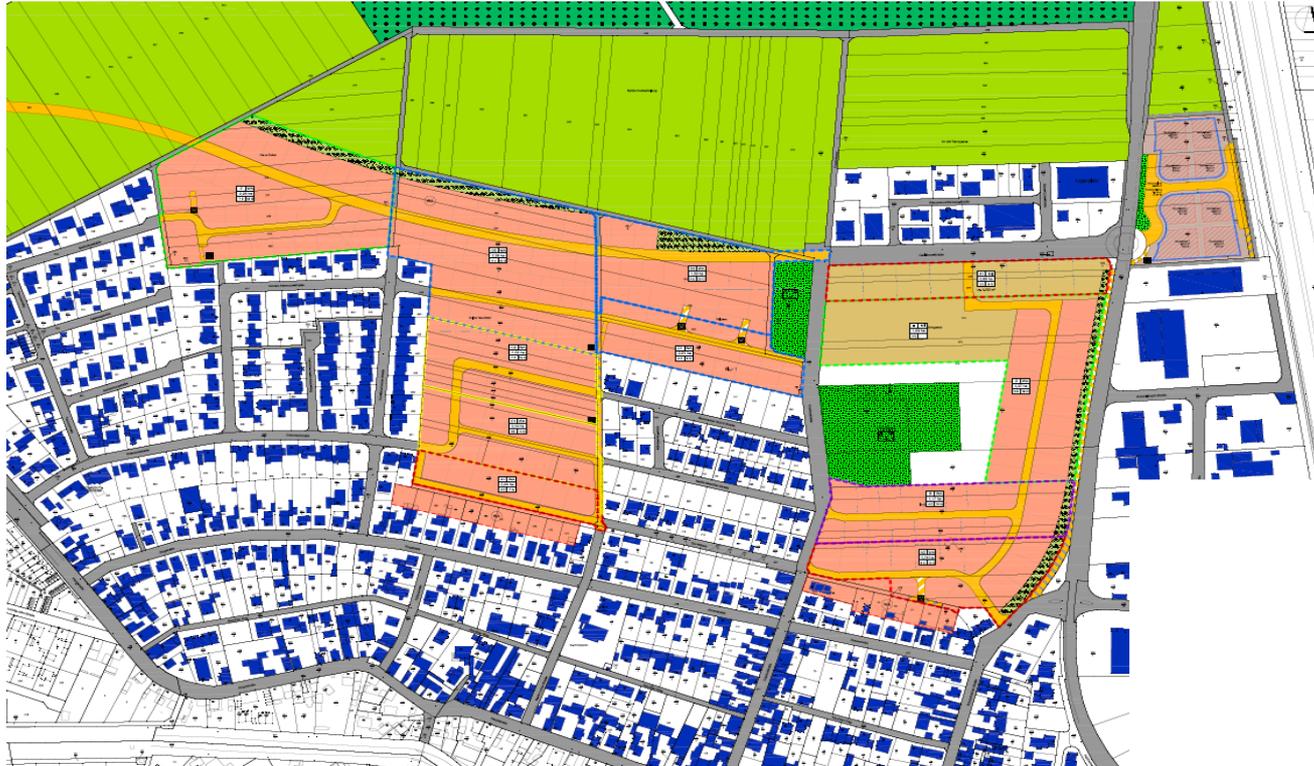


# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungskonzeption 2020 plus



- Entwicklungsabschnitt A (kurzfristig): 1,69 ha (+ 0,71 ha Nachverdichtung)
- Entwicklungsabschnitt B (kurz- bis mittelfristig): 1,17 ha
- Entwicklungsabschnitt C (mittelfristig): 2,16 ha
- Entwicklungsabschnitt D (mittel- bis langfristig): 4,49 ha
- Entwicklungsabschnitt E (langfristig 2020 plus): 3,65 ha





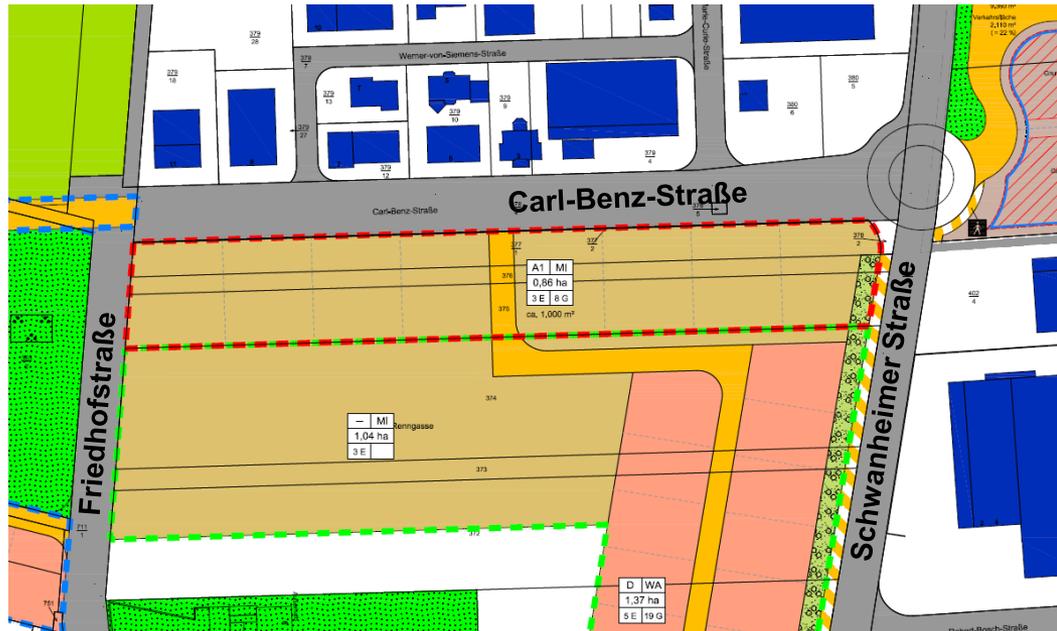


# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt A (kurzfristig)



- A1 Mischgebiet  
0,86 ha Bruttobauland  
3 Eigentümer  
8 Baugrundstücke zu je ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Süden kurzfristig und bedarfsweise erschließbar  
1,04 ha Bruttobauland  
3 Eigentümer

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen

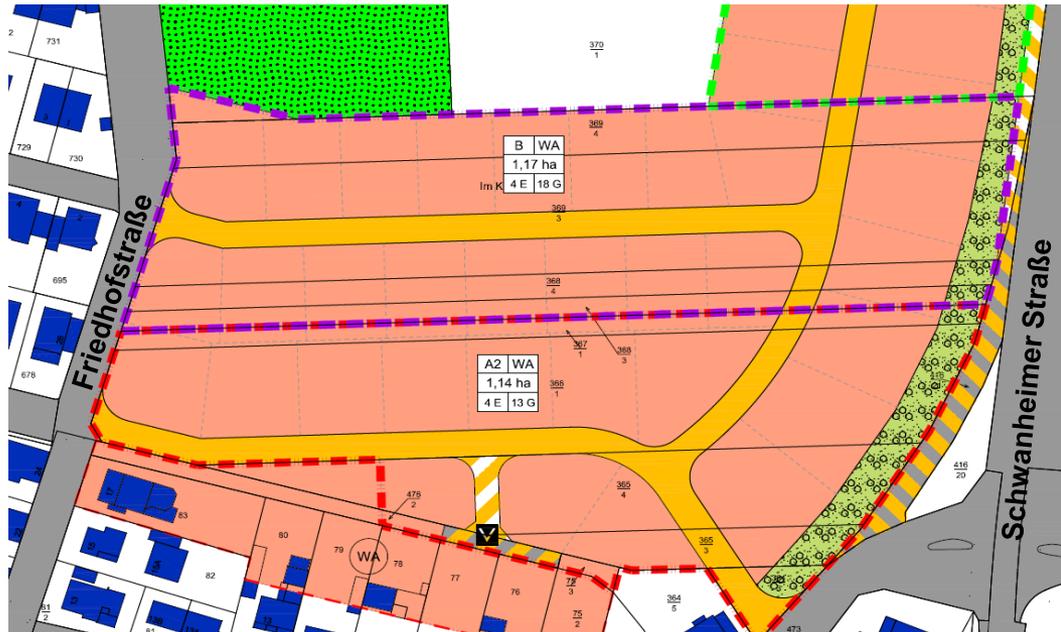


# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt B (kurz- bis mittelfristig)



- B Allgemeines Wohngebiet 1,17 ha Bruttobauland  
4 Eigentümer  
18 Baugrundstücke

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt C (mittelfristig)



- C1 Allgemeines Wohngebiet  
1,14 ha Bruttobauland  
6 Eigentümer  
14 Baugrundstücke
- C2 Allgemeines Wohngebiet  
1,02 ha Bruttobauland  
7 Eigentümer  
15 Baugrundstücke

INFRAPRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt D (mittel- bis langfristig)



- D1 Allgemeines Wohngebiet  
0,91 ha Bruttobauland  
3 Eigentümer  
9 Baugrundstücke
- D2 Allgemeines Wohngebiet  
1,30 ha Bruttobauland  
3 Eigentümer  
20 Baugrundstücke

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt D (mittel- bis langfristig)



- D3 Allgemeines Wohngebiet 2,28 ha Bruttobauland  
8 Eigentümer  
35 Baugrundstücke
- teilweise Realisierung einer innerörtlichen Anbindung als Erschließungsstraße im Zuge der Baugebietsentwicklung, zwischen Carl-Benz-Straße und Jägersburger Straße (L 3111)

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt E (langfristig 2020 plus)



- E Allgemeines Wohngebiet 2,28 ha Bruttobauland  
7 Eigentümer  
32 Baugrundstücke
- teilweise Realisierung einer innerörtlichen Anbindung als Erschließungsstraße im Zuge der Baugebietsentwicklung, zwischen Carl-Benz-Straße und Jägersburger Straße (L 3111)

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
— Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungsabschnitt E (langfristig 2020 plus)



- E Allgemeines Wohngebiet 1,37 ha Bruttobauland  
5 Eigentümer  
19 Baugrundstücke

- teilweise Realisierung einer innerörtlichen Anbindung als Erschließungsstraße im Zuge der Baugebietsentwicklung, zwischen Carl-Benz-Straße und Jägersburger Straße (L 3111)

INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungskonzeption 2020 plus

Entwicklungsabschnitt	GE	WA	Fläche	Eigentümer	Bauplätze WA
A 1		0,55 ha	0,55 ha	2	7
A 1 (MI)	0,43 ha	0,43 ha	0,86 ha	3	8
-- (MI)	1,04 ha		1,04 ha	3	
A 2		1,14 ha	1,14 ha	4	13
B		1,17 ha	1,17 ha	4	18
C 1		1,14 ha	1,14 ha	6	14
C 2		1,02 ha	1,02 ha	7	15
D 1		0,91 ha	0,91 ha	3	9
D 2		1,30 ha	1,30 ha	3	20
D 3		2,28 ha	2,28 ha	8	35
E 1		2,28 ha	2,28 ha	7	32
E 2		1,37 ha	1,37 ha	5	19
<b>Summe</b>	<b>1,47 ha</b>	<b>13,59 ha</b>	<b>15,06 ha</b>	<b>55</b>	<b>190</b>

Regionalplan Südhessen 2010

15 ha Wohnen

INFRAPRO

Infrastrukturelle —  
— Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 23



- neben stehende Abbildung:  
2. Änderung des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet Einhausen Nord“

- Anlass zur Planänderung:

derzeit werden nur kleinflächige Gewerbegrundstücke auf dem Markt nachgefragt, die sich anhand der bestehenden Planfestsetzungen nicht abbilden lassen (mangelnde Erschließungsfähigkeit)

der Freihaltebereich zur Autobahn (Bauverbotszone) wurde in einem Abstand von 38,50 m zum Fahrbahn-rand festgelegt – vom ASV werden 33,00 m gefordert; vermarktbare Bauland wird nach derzeitigen Fest-setzungen nicht genutzt

**Fazit:** vermarktbare Grundfläche erhöhen

Vermarktbarkeit insgesamt steigern

INFRAPRO

Infrastrukturelle —  
— Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungskonzeption



INFRA PRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen



# Gemeinde Einhausen

## Städtebauliches Entwicklungskonzept 2020 plus



### ➤ Entwicklungskonzeption



- Grundstück 1 1.350 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 774 m<sup>2</sup>
- Grundstück 2 1.118 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 620 m<sup>2</sup>
- Grundstück 3 889 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 576 m<sup>2</sup>
- Grundstück 4 884 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 572 m<sup>2</sup>
- Grundstück 5 1.172 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 811 m<sup>2</sup>
- Grundstück 6 1.082 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 728 m<sup>2</sup>
- Grundstück 7 1.514 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 968 m<sup>2</sup>
- Grundstück 8 1.351 m<sup>2</sup>  
davon baulich nutzbar 841 m<sup>2</sup>

Nettobauland: 9.360 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche: 2.110 m<sup>2</sup>

## INFRAPRO

Infrastrukturelle —  
Projektlösungen

