

GEMEINDE EINHAUSEN BEBAUUNGSPLAN nr.15 DIE GROSSE TEILUNG

1. ÄNDERUNG
14. NOV. 1976 ERGÄNZT 29.4.1977
1.12.1977



SATZUNGSBESCHLUS
DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRÄTER VOM 12. JULI 1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Genehmigt
mit Vfg. vom 16. Okt. 1978
V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 18. Okt. 1978
Der Regierungspräsident
im Auftrage:



AUFSTELLUNGSVERMERK
DER VORSTAND DER GEMEINDE EINHAUSEN

17. SEP. 1976
DATUM BÜRGERMEISTER



BEARBEITET VON
PLANUNGSGRUPPE
ARCHITECTEN
DIPLOM-INGENIEUR ROLF HOECHSTETTER
INGENIEUR KONRAD GÄRTNER
6141 EINHÄUSEN WALDSTRASSE 41
TEL. 82722/22335 TEL. 86251/52263



ERGÄNZT
OFFENLEGUNGSVERMERK
DACHFORMEN
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE OFFEN LEGT IN DER ZEIT VOM 1.6. 1978 BIS 3.7. 1978
30. AUG. 1978
DATUM BÜRGERMEISTER



BESCHLUSSEVERMERK
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 12. JULI 1978 VON DER GEMEINDEVERTRÄTERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN
30. AUG. 1978
DATUM BÜRGERMEISTER



BEKANNTMACHUNGSVERMERK
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BBAUG UND § 5(4) HGO I. V. M § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EINHAUSEN VOM 1.6. 1978 IN DER ZEIT VOM 1.6. 1978 BIS 31.12. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSBLICHLICH AM 1.6. 1978 (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG VOM 1.6. 1978) BEKANNTMACHTET DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 1.6. 1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
DATUM BÜRGERMEISTER



PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE ANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN
Heppenheim, den 7. Dez. 1977
Der Landrat



Katasteramt Heppenheim
Der Amtmann

LEGENDE

- WA WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MK MI MISCHGEBIETE
- FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GARAGEN
- ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRÄNZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFF. GRÜNFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- SPIELPLATZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZWINGEND
- VON MIN. BIS MAX.
- NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- NUR EINZEL BZW. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE

1. ALLGEMEINES
1.1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN
Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung vom 26. Nov. 1968 zugrunde.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 B. Bau G

WA	I	1	Winkelhausgruppe mit Grenzbebauung zum Nachbarn. Die Garagenbaukörper sind als Brindeglied zwischen den Wohngebäuden mit Flachdach auszubilden (Höhe von Strassenniveau 2,50m). Sockelhöhe zwischen 0,75m und 1,10m (Wohngebäude). Garagenabstand zur Strassenbegrenzungslinie 7,00 m, sonst bis Baugrenze verschiebbar.
0,4	0,5		§ 4(4) BauNVO: In diesem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 sind nicht zulässig.
WA	II	2	Freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser. Die Garagen sind mit Grenzbebauung zum Nachbarn vorgesehen. (Flachdach, Höhe von Strassenniveau 2,50m). Sockelhöhe zwischen 0,75m und 1,10m (Wohngebäude). Garage zwischen Baulinie und Baugrenze verschiebbar.
0,4	0,8		§ 4(4) BauNVO: In diesem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 sind nicht zulässig.
MI	II	3,4,5	§ 6 Bau NVO offene Bauweise MISCHGEBIETE zum größten Teil vorhanden

ALLE DACHFORMEN
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE WA- GEBIETE
3.1. DACHFORM siehe Nutzungsschablonen oben
3.2. EINFRIEDLUNGEN:
Entlang der nördlichen Grundstücksbegrenzungslinie (der Winkelhausgruppe) und entlang der Ludwig-Jahnstrasse sind Einfriedlungen nur als Sockelbegrenzung zulässig. Höhe max. 35cm über OK Bürgersteig oder lebender Zaun max. 50cm.
Entlang der sonstigen Grundstücksbegrenzungslinien sind Zäune mit Massivsockel Draht, Holz oder Stahlgeländer bis 1,0m Höhe zulässig.
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen können für Sitzplätze und Loggien Rückwände bis 2,0m über Gelände als Blickschutz angelegt werden.

Alle Höhenquoten sind dem Entwässerungsplan entnommen

