

MI	II-III
0.4	1.0
-	g

SATTEL-, WALM- BZW. VERSETZTES PULDACH VON 25 - 45°, TRAUENSTELLUNG

MI	II
0.4	0.8
-	b

SATTEL- BZW. VERSETZTES PULDACH VON 25 - 45°

MI	II-III
0.4	1.0
-	g

SATTEL-, BZW. VERSETZTES PULDACH VON 25 - 45° TRAUENSTELLUNG

MI	III
0.4	1.0
-	b

ALLE DACHFORMEN, WÄHNUNG VON 0 - 45°

MI	II
0.4	0.8
-	b

SATTEL- BZW. VERSETZTES PULDACH VON 25 - 45°

MI	II
0.4	0.8
-	↕

SATTEL- BZW. VERSETZTES PULDACH VON 25 - 45°

**A1** GESCHLOSSENE BEBAUUNG, DER ÜBERBAUBARE BEREICH IST DURCH EINE VORDERE BAULINIE UND ZWEI RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN IN VERSCHIEDENEN ABSTÄNDEN ZUR VORDEREN BAULINIE GEKENNZEICHNET. DARFILT FOLGENDES: ZWISCHEN DER BAULINIE UND DER ERSTEN BAUGRENZE IST DIE ZWEI- UND DRITGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN EINS UND ZWEI IST NUR EINE EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. (Z.B. GARAGEN, ABSTELLRÄUME, GEMERBLICHE NUTZFLÄCHEN ETC.) AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MARKTPLATZ 10 + 12 IST IM ERDGESCHOSS EINE ARKADE VORZUSEHEN. MINDESTTIEFE BEZOGEN AUF BAULINIE 3,00 M.

**A2** BESONDERE BAUWEISE, EINZELGEBÄUDE AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG). FÜR DAS GRUNDSTÜCK WALDSTR. 2, GRENZBEBAUUNG AN DER NÜDLICHEN UND ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE. FIRSTRICHTUNG NACH BESTAND. DER ÜBERBAUBARE BEREICH IST DURCH EINE VORDERE BAULINIE UND ZWEI RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN GEKENNZEICHNET. DARFILT FOLGENDES: ZWISCHEN DER BAULINIE UND DER ERSTEN BAUGRENZE SIND EINZELGEBÄUDE IN ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG MIT EINSEITIGER GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG. ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN EINS UND ZWEI IST NUR EINE EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE (Z.B. GARAGEN, ABSTELLRÄUME, GEMERBLICHE NUTZFLÄCHEN ETC.)

**A3** GESCHLOSSENE BAUWEISE, DER ÜBERBAUBARE BEREICH IST DURCH EINE VORDERE BAULINIE UND ZWEI RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZEN IN VERSCHIEDENEN ABSTÄNDEN ZUR VORDEREN BAULINIE GEKENNZEICHNET. DARFILT FOLGENDES: ZWISCHEN DER BAULINIE UND DER ERSTEN BAUGRENZE IST DIE ZWEI- UND DRITGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN EINS UND ZWEI IST NUR EINE EINGESCHOSSIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG. (Z.B. GARAGEN, ABSTELLRÄUME, GEMERBLICHE NUTZFLÄCHEN ETC.)

**A4** BESONDERE BAUWEISE, GEBÄUDE SIEHE BESTAND

**A5** BESONDERE BAUWEISE, EINZELGEBÄUDE AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, BZW. AN BAULINIE ANZUBAUEN.

**A6** OFFENE BAUWEISE, EINZELGEBÄUDE UND FIRSTRICHTUNG SIEHE BESTAND.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 11. FEB. 1992. Az.: IV/34-61 d 04/01. REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT. *[Signature]*

- ALLGEMEINES
- RECHTLICHE GRUNDLAGEN
  - DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977 BG BL 1, S 1763 ZUGRUNDE.
  - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BRAUG
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DIE MIT DEM BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNGSGESTALTUNG WERDEN. AUFGRUND § 5 HBO I.d.F. v. 1.7.1960 (G.V.BL. S 103) SOWIE § 118 HBO V. 31.8.1976 (G.V.BL. 1, S 539)
- 1.1 DACHFORM: SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE
2. SOGELHÖHEN: 0,0 - 1,0 M ÜBER STRASSENNEIVAU
- 3.3 ÄUSSERE GESTALTUNG § 118/1 HBO FÜR GENEIGTE DACHEINDECKUNGEN SIND ZIEGEL, BETONDACHSTEINE, UND GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN ZULÄSSIG. IN DEN BAUQUARTIEREN MIT GESCHLOSSENER BEBAUUNG, SIND DIE ERDGESCHÖSSHÖHEN FÜR EINE GEMERBLICHE NUTZUNG VORZUSEHEN. SOGELHÖHEN 0,0 - 1,0 M ÜBER STRASSENNEIVAU.
- 3.4 EINFRIEDIGUNGEN § 118/3 HBO IN DEN BAUQUARTIEREN MIT GESCHLOSSENER BEBAUUNG, SIND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN BIS 2,0 M IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. (ZÄUNE UND MAUERN) IN NICHT ÜBERBAUBAREN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH SIND NUR OFFENE EINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 1,50 M GESTATET. MASSIVSOCKEL BIS 0,50 M ÜBER GELÄNDE MIT DRAHT ODER HOLZZAUN. GESAMTHÖHE 1,50 M ÜBER GELÄNDE. EINFRIEDIGUNGEN IN DEN BAUQUARTIEREN MIT BESONDERER BEBAUUNG SIND ENTLANG DER STRASSENBEREICHSGRENZLINIE BIS 1,50 M HÖHE ÜBER STRASSENNEIVAU ZULÄSSIG. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN: WIE VOR
- 3.5 GESTALTUNG DER ÜBERBAUTEN FLÄCHEN NACH § 118/5 HBO ALLE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. STRÄUCHER, ZIERHÖLZER UND BAUME, SOLLTEN DIE GRÜNFLÄCHEN GLIEDERN UND BELEBEN.
- 3.6 AUSNAHMEN AUSNAHMEN VON DER ZWINGENDEN SEITLICHEN GRENZBEBAUUNG IN DEN EINGESCHOSSIGEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICHEN DER BAUQUARTIERE A1 + A3, KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN. DIE ERFORDERLICHEN ABSTÄNDEN, REGELT DIE JEWEILS GÜLTIGE BAUORDNUNG.

SATZUNGSBESCHLUSS: DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. NOV. 1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. 19. NOV. 1992. *[Signature]* DATUM BÜRGERMEISTER

**LEGENDE**

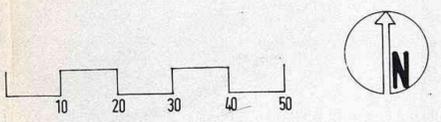
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG. VORHANDENE UND GEPLANTE PLATZ- UND FAHRBAHNFLÄCHEN IN PFLASTERUNG
- MI MISCHGEBIET
- FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES
- STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABWASSER
- ZUMASSER
- PFLANZGEBOT FÜR BAUME
- SPIELPLATZ
- II - III** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MINDESTENS: 2 GESCHOSS HÖCHSTENS: 3 GESCHOSS
- b** BESONDERE BAUWEISE
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUMERK UNTER DENKMALSCHUTZ
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- II** ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
- TRAFOSTATION
- RÜCKWÄRTIGE BAUZONEN EINGESCHOSSIG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	
BALMASSENZAHLE	BAUWEISE	
DACHFORM		

ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF STRASSENNEIVAU. SÄMTLICHE HÖHENQUOTEN OK UND SS SIND DEM ENTSÄSSERUNGSPLAN ENTNOMMEN.

**GEMEINDE EINHAUSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR 10A  
ORTSMITTE  
M.1:500**

**"MARKTPLATZ"  
1. ÄNDERUNG**



AUFSTELLUNGSVERMERK: DER VORSTAND DER GEMEINDE EINHAUSEN. 19. NOV. 1992. *[Signature]* DATUM BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VON: PLANUNGSGRUPPE ARCHITEKTEN. PROF. DIPL.-ING. BDA ROLF HOECHSTETTER, LUDWIGSHÖHSTR. 13B, 6100 DARMSTADT, TEL. (06151) 64588, FAX. (06151) 62055. DIPL.-ING. VFA KONRAD GÄRTNER, MOZARTSTR. 27, 6141 EINHAUSEN, TEL. (06251) 51077, FAX. (06251) 52263. *[Signature]*

OFFENLEGUNGSVERMERK: NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 14. SEP. 1992 BIS 14. OKT. 1992. 19. NOV. 1992. *[Signature]* DATUM BÜRGERMEISTER

BESCHLUSSEVERMERK: DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 13. NOV. 1992 VON DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN. 19. NOV. 1992. *[Signature]* DATUM BÜRGERMEISTER

BEGANNMACHUNGSVERMERK: DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBOD UND § 5 (4) HBO I.V.M. § 9 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EINHAUSEN VOM 13. NOV. 1992 BIS 13. NOV. 1992 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG, SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTS- ÜBLICH AM 13. NOV. 1992 DURCH AUSGANG) VOM 13. NOV. 1992 BIS BEANWÄRTIGUNG. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOWIE AM 13. NOV. 1992 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. 19. NOV. 1992. *[Signature]* DATUM BÜRGERMEISTER

PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES: ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 13. NOV. 1992 ÜBEREINSTIMMEN. HEPPENHEIM, DEN 17. NOV. 1978. DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE. *[Signature]*