



LEGENDE

- MI VORHANDENES MISCHGEBIET
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFF. GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR KINDERGARTEN VORH.
- BAUGEBIET ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDLAGEGESCHOSSE FLÄCHENZAHLEN
- BAUMASSBAUWEISE ENZÄHLEN
- DACHFORM
- ABWASSER
- ZUWASSER
- PLANZENGEBOT FÜR BAUME
- SPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION VORH.
- ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZWINGEND
- VON MIN. BIS MAX.
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL BZW. -DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

- 1 ALLGEMEINES
- 1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN  
Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung vom 15.9.1977 zugrunde
- 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 B Bau G

WA I  
0,4 0,5  
-

1 Hausgruppe mit Grenzbebauung zum Nachbarn. Maximale Traufhöhe 3,75m. Die Garagenbaukörper sind als Bindeglieder zwischen den Wohngebäuden mit Flachdach auszubilden (Höhe von Strassenniveau 2,50m) Sockelhöhe bis 1,00m (Wohngebäude) § 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  
0,4 0,8  
-

2 Einzel- bzw. Doppelhäuser (max. Traufhöhe bezogen auf Strassenniveau 6,50m). Die Garagenbaukörper sind als Bindeglieder zwischen den Wohngebäuden mit Flachdach auszubilden (Höhe von Strassenniveau 2,50) Sockelhöhe bis 1,00m § 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 I  
0,4 0,5  
-

3 Einzel- bzw. Doppelhäuser (max. Traufhöhe 3,75. Sockelhöhe bis 1,00m) Garagen sind an die östliche Grundstücksgrenze anzubauen. (Flachdach od. Dachformen des Wohngebäudes) sonst siehe § 4 (4) Bau NVO Gebiet Nr.1

MI II  
0,4 0,8  
- b

4 Ausnahmen werden zugelassen bei Veränderung landwirtschaftlich genutzter Gebäude.  
Besondere Bauweise: einseitige Grenzbebauung wie Bestand.  
Ausnahme: Haus Nr.14, Almenstrasse

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
  - 3.1 DACHFORM siehe Nutzungsschablonen oben § 118/1 HBO
  - 3.2 ENFRIEDIGUNGEN: § 118/3 HBO  
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzlinie sind Einfriedigungen nur als Sockelbegrenzung zulässig. Höhe max. 35 cm über OK Bürgersteig oder lebender Zaun bis 0,50m. (für Grundstücke 104, 105, 107, 108 Zaun 1,00m)  
Entlang der südlichen Grundstücksgrenzlinie und als Grenze zum seitlichen Nachbarn 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 Blöckschutz angelegt werden.

SATZUNGSBESCHLUS  
DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. SEP. 1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

21. SEP. 1978  
DATUM BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE EINHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN Nr.14

### IM BANGERT m:1:1000

#### IM UNTERDORF 1.ÄNDERUNG

MIT ANLAGE  
Genehmigt

mit Vfg. vom 14. Nov. 1978  
Az. V/3-61 d 04/011  
Darmstadt, den 14. Nov. 1978  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:



AUFSTELLUNGSVERMERK DER VERSTAND DER GEMEINDE EINHAUSEN



1. OKT. 1977

DATUM BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VON

PLANUNGSGRUPPE

ARCHITECTEN  
DIPLOM-INGENIEUR ROLF HOECHSTETTER  
61 DARMSTADT  
BRAUNSHARDTER WEG 11  
TEL. 82722 / 162135

INGENIEUR KONRAD BARTNER  
63471 EINHAUSEN  
WALDSTRASSE 41  
TEL. 06251/52263

DATUM 30.9.1977 ERGÄNZT AM 30.1.78

Arbeitsabschluss

OFFENLEGUNGSVERMERK

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BEANZUGEN OFFEN GELEGT IN DER ZEIT VOM 27.7.1978 BIS 31.8.1978



21. SEP. 1978

DATUM BÜRGERMEISTER

BESCHLUSSEVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 13. SEP. 1978 VON DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN



21. SEP. 1978

DATUM BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BBAUG UND § 5 (4) HBO I V M § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EINHAUSEN VOM 13. SEP. 1978 BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 13. SEP. 1978 DURCH AUSHAANG VOM 13. SEP. 1978 BEKANNTMACHTET DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 13. SEP. 1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE ANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE



13. Februar 1978

DATUM DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT

Gemarkung Groß-Hausen: Flurbereinigung 1928 - Hübensch 1929 (3. Meridiansystem)  
Gemarkung Klein-Hausen: Flurbereinigung 1924 - Hübensch 1928 (3. Meridiansystem)  
Topographische Flurbereinigung