

# Gemeinde Einhausen Bebauungsplan "Ehemaliges Bahner-Gelände"

Für die Flurstücke: Gemarkung Einhausen, Flur 1, Nr.186/1, Nr. 196/1, Nr. 197/1, Nr. 197/2, Nr. 314/1 und Nr. 793/1 teilweise.



**LEGENDE** (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanZV 90, BzSt. 1991 I S. 58)

---●---	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
■	Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Festplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Öffentliche Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkplatzfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
●	Anpflanzen Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
●	nachrichtlich: Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Gemeinschafts-Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
▲	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: gärtnerisch anzulegende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 § 16 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
→	Vorgeschriebene Firstrichtung	§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO § 87 Abs. 3 Nr. 4 HBO
---	Vorschlag Grundstücksteilung	
■	Gebäude Bestand	
■	Bebauungsvorschlag	
▼	nachrichtlich: Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
⊕	Bezugspunkt	§ 9 Abs. 2 BauGB

Kenn-ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GRZ	CFZ	Dachform Dachneigung	Trautwand- höhe (in m über Baugrubensohl 2)
A	Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	offen	III	0,60	1,80	Sattel-/Pult-/Zelldach 15°-45° o.ä.	11,00
B	Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	abweichend <sup>1)</sup>	II	0,60	1,20	Sattel-/Pult-/Zelldach 15°-45° o.ä.	7,00

1) Einzelhäuser und/oder Hausgruppen sind zulässig.  
2) Bezugspunkt: OK, Strasse in Fährbohrmitte



Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1 : 500 mit textlichen Festsetzungen

## PLANVERFAHREN

**Aufstellung:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 27. AUG. 2001 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
  
  
 Unterschrift  
 1. Beigeordneter

**Beteiligungsverfahren:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 27. NOV. 2001 bis 27. NOV. 2001 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB), den Trägern öffentlicher Belange am 27. NOV. 2001 übersandt (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27. NOV. 2001 gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
  
  
 Unterschrift  
 1. Beigeordneter

**Beschluß:**  
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 27. NOV. 2001 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
  
  
 Unterschrift  
 1. Beigeordneter

**Genehmigung:**  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt. Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist seit dem 27. NOV. 2001 rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
  
  
 Unterschrift  
 1. Beigeordneter

## RECHTSGRUNDLAGEN

- des Bebauungsplanes:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; ber. 1998 I, S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902)
  - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1997 (BGBl. I, S. 889), in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2294) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 16. April 1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I, S. 429, 433)
  - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
  - die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. 2000 I, S. 2)
  - die Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 562, 567)



Übersichtsplan M.: 1:2500 Rechtsexemplar

Satzung veröffentl. am 27. NOV. 2001  
 Rechtswirksam am 27. NOV. 2001

**Gemeinde Einhausen**

**Bebauungsplan NR. 24**

**"Ehemaliges Bahner-Gelände"**

**Entwurf**

MST.: 1:500	DATUM: Februar 2002	GEZ.: Schw./schl.
	PROJ.NR.: 713	BLATT: 2.0

GEÄ.: GEÄ.: GEÄ.: GEÄ.:

**SARTORIUS + PARTNER**  
 PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Fehlheimer Str. 59  
 64625 Bensheim  
 Tel.: 06251/1085 0  
 Fax.: 06251/1085 10