

# Bebauungsplan *Nr. 25* "NÖRDLICH DER ALMENSTRASSE"

Gemeinde: Einhausen

**BESTEHEND AUS:**

-1- BLATT PLANTEIL	vom: 23.09.2003	MAßSTAB:	1 : 500
FESTSETZUNGEN	vom: 23.09.2003	PLANGRÖSSE	87 x 30
BEGRÜNDUNG	vom: 23.09.2003	PLAN NR:	bplan-EH15

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 12G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993, Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. April 2002 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002.

**VERFAHREN:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS [§2 (1) BauGB]	vom: 11.12.2001
OFFENLAGE [§3 BauGB]	vom: 14.07.2003 bis: 14.08.2003
SATZUNGSBESCHLUSS [§10 BauGB]	am: 23.09.2003
BEKANT GEMACHT [§10 BauGB]	am: 30.09.2003

Kreisausschuß des Kreises Bergstraße  
**Rechtsexemplar**  
Satzung dokumentiert am 30.9.03  
Rechtswirksam am 30.9.03  
*Hösel*  
Bürgermeister  
BEGLAUBIGT - 2. DKT. 2003

**TEIL 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (als gesonderte Anlage beigelegt)**

- A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- D HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

**PLANZEICHENERLAUTERUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise  
II max. Geschossigkeit  
TH max max. Traufhöhe

**2** Kennziffern der Baugebiete

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche, auf der notwendige Stellplätze und Zufahrten bis zu 50 % der Fläche zulässig sind.

**Ga** Flächen für Garagen und Carports

**St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vernässungsgefährdete Zone

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Gebäudebestand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

