

**BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 (8) BAUGB ZÜR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 14 „IM BANGERT / IM UNTERDORF“ DER GEMEINDE EINHAUSEN**



PLANUNGSTEAM

Dipl. - Ing. Dieter Hösel • Dipl. - Ing. Kai Richter • Dipl. - Ing. Detlef Siebert
Liebigstraße 25A • 64293 Darmstadt • Telefon: 06151/26070 • Fax: 06151/295121

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Bangert / Im Unterdorf“ der Gemeinde Einhausen.

1.0 Rechtsgrundlagen

Dem Bplan liegen die Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I., S. 2141),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl.I., S. 132)

zugrunde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in vereinfachter Form gemäß § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht betroffen sind.

2.0 Plangeltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB

Der ursprüngliche Bplan und seine 1. Änderung überplant den Bereich zwischen Almenstraße und Hauptstraße in Nordsüdrichtung sowie zwischen Martin-Luther-Straße und Friedhofstraße in Ostwestrichtung.

Der Bplan Nr. 14 ist am 27. Februar 1976 in Kraft getreten, seine 1. Änderung mit Datum vom 29.12.1978.

Die 2. Änderung umfaßt die Parzellen 125/2, 124/1 tw. und 123 tw. der Flur 1 der Gemarkung Groß-Hausen, gelegen am Neuröder Weg.

3.0 Übergeordnete Planungen

Der Planungsinhalt der 2. Änderung berührt weder die Grundzüge der Ausgangsplanung noch die der 1. Planänderung; insoweit besteht auch Konsens mit dem Regionalen Raumordnungsplan Südhessen (RROPS) und dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Einhausen.

Die neuen Festsetzungen der Änderungsplanung berücksichtigen den Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 (2) BauGB.

4.0 Planungsanlaß und -ziel

Die Bplanänderung soll eine einseitige Grenzbebauung auf der Westseite der Parzelle 125/2 ermöglichen, um so unter den gegebenen Umständen überhaupt eine sinnvolle Bebaubarkeit zu erreichen.

Dies wird mittels Verschiebung der Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung nach Osten erreicht und zwar so, daß diese sich nunmehr auf der östlichen Grenze der Parzelle 125/2 befindet.

Die bisherigen Festsetzungen bleiben bestehen; lediglich im Bereich der Kennziffer 3 ist eine geringe Änderung erfolgt. Die Garagenstandorte sind demnach an der östlichen und westlichen Grenze zulässig.

Die Bebauungsplanänderung hat weder Auswirkungen auf die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsproblematik noch auf die Infrastruktur, speziell auf die wasserwirtschaftlichen Belange.

5.0 Kosten

Der Gemeinde Einhausen entstehen keine Kosten. Die Planungsaufwendungen werden vom Verursacher bzw. Antragsteller getragen.

Aufgestellt: Darmstadt, den 17.02.1997 ,Ri/YS, BB-EH-7.DOC



PLANUNGSTEAM
DIPL.-ING. DIETER HÜBEL
DIPL.-ING. KAI RICHTER
DIPL.-ING. DETLEF SIEBERT

LIEBIGSTRASSE 25 - 64283 DARMSTADT
TELEFON: 0 61 51 - 2 60 70
TELEFAX: 0 61 51 - 29 51 21

Gemeindeverwaltung
Marktplatz 5
64683 Einhausen



Bürgermeister

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Baulinie
- - - - - Baugrenze
- ▨ überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Stellung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Bangert / Im Unterdorf" sind mit Ausnahme der planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Garagen im Bereich der Kennziffer 3 auch für die 2. Änderung maßgebend. Diese Festsetzung wird wie folgt geändert:
 "Garagen sind an der östlichen oder westlichen Grundstücksgrenze anzubauen."



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 14 (§13 BAUGB)

" IM BANGERT / IM UNTERDORF "

GEMEINDE: EINHAUSEN

BESTEHEND AUS	MABSTAB:	1:1000
-1- BLATT PLANTEIL	PLANGRÖÖE:	40 x 30
BEGRÜNDUNG	PLAN NR.:	EH-7
vom: 17.02.1998		

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1994 i.V.m dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 und die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993.

VERFAHREN	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	vom: 17.02.1998
[§2 (1) BaugB]	
SATZUNGSBESCHLUSS	am: 17.02.1998
[§10 BaugB]	
BEKANNT GEMACHT	27. Feb. 1998
[§10 BaugB]	am:
	<i>[Signature]</i>
	BEGLAUBT
	Bürgermeister



PLANUNG UND VERFAHREN

PLANUNGSTEAM **HÖSEL - RICHTER - SIEBERT**

64293 DARMSTADT, LIEBIGSTRASSE 25 A, TEL. 06151 - 26070