



4.2

WA	II
0.3	0.6
-	△

SATTELDACH BZW. VERSETZTES PULTDACH 25° - 38°

- ALLGEMEINES  
1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN  
DEM BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNMO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977 BG BL. 1, S 1763 ZUGRUNDE.  
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 8 BAUGB VOM 8.12.1986 BG BL. 1, S 2253  
NEBENANLAGEN: IM SINNE VON § 14 (1) BAUNMO SIND IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DIE MIT DEM BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WERDEN.  
AUFGRUND § 5 HGO I.D.F. V. 1.7.1960 (G.V.BL. S 103) SOWIE § 118 HGO VOM 31.8.1976 (G.V.BL. 1, S 339)
  - DACHFORM: SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE (SATTELDACH BZW. VERSETZTES PULTDACH)
  - SOCKELHÖHE: 0,75 - 1,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
  - ÄÜßERE GESTALTUNG: § 118/1 HGO  
FÜR GENEIGTE DACHEINDECKUNGEN SIND NUR TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE, FARBE ROT BIS ROTBRAUN ZULÄSSIG.
  - GARAGEN: GARAGENSTANDORT AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ABMESSUNG SIEHE NUTZUNGSBESCHREIBUNG ÜBER GARAGEN.
  - EINFRIEDIGUNG: § 118/3 HGO  
ZAUN MIT MASSIVSOCKEL (DRAHT-, HOLZ ODER METALLGELÄNDER) BIS 1,10 M HÖHE ODER LEBENDER ZAUN.
  - GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN: (LANDSCHAFTSGESTALTUNG)

**Landschaftsplanerische Festsetzungen**

gemäß § 4 Hessisches Naturschutzgesetz + § 9 BauGB.

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN  
RAUMBILDENDE STRAUCHBEPLANZUNG MIT WUCHSHÖHE BIS 3,50 M ALS STANDORTGERECHTES FELDEHÖLZ, AUSSCHLIEßLICH FLACHMURZLER Z.B. WEIDE, HARTRIEGEL, HASEL, SCHLEHDORN, SCHNEEBALL
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (PFLANZGEBOT)  
Z.B. SPITZAHORN, WALNÜß, KIRSCHEN. QUALITÄT: HOCHSTAMM MIND. 16/18 CM STAMMUMFANG

SATZUNGSBESCHLUß: DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27. JUNI 1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26. Juli 1989  
BÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 5. Okt. 1989  
Az.: IV/34-61 d 04/01  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT



**LEGENDE**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- → Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- GA Überbaubare Flächen für Garagen
- ST Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Grünflächen
- Kanal
- Wasserleitung
- ⊗ Anpflanzung von Bäumen und Gehölzstreifen
- II zwei Vollgeschosse, zwingend
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- ⊕ Elektrizität
- Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- OK Geländehöhe
- SS Kanalsohle
- NW Nennweite
- Alle Höhenangaben beziehen sich auf OK Straßenniveau

4.2

WA	II
0.3	0.6
-	△

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

**GEMEINDE EINHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**  
AUF DEM BACHACKER  
mit Landschaftsplan  
PAZELLE GEMARKUNG KLEINHAUSEN  
FLUR 1 NR. 50/6

**2. ÄNDERUNG**



MASSTAB = 1:250

Ausstellungsvermerk Der Vorstand der Gemeinde Einhausen



26. Juli 1989  
Datum  
Bürgermeister

Bearbeitet von PLANUNGSGRUPPE ARCHITECTEN

Prof. Dipl. Ing. Rolf Hoehstetter  
Ludwigshöhrstr. 13b  
6100 Darmstadt  
Tel.: 06151/64588

Datum: 21.4.1988

Offenlegungsvermerk Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 1. Feb. 1989 bis 1. März 1989



26. Juli 1989  
Datum  
Bürgermeister

Beschlußvermerk Der Bebauungsplan wurde am 27. Juni 1989 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen



26. Juli 1989  
Datum  
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BBAU und § 5 (4) HGO i.V.M. § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Einhausen vom 18.10.1989 ab 18.10.1989 öffentlich ausgelegt. Genehmigung, sowie Zeit und Ort der Auslegung wurden ortsüblich am 18.10.1989 durch Aushang vom 18.10.1989 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 18.10.1989 rechtsverbindlich geworden.

Datum: 26. Juli 1989  
Bürgermeister  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 26. Juli 1989 übereinstimmen.



Heppenheim, den 26. Juli 1989  
Der Landrat des Kreises Bergstraße  
Katasteramt