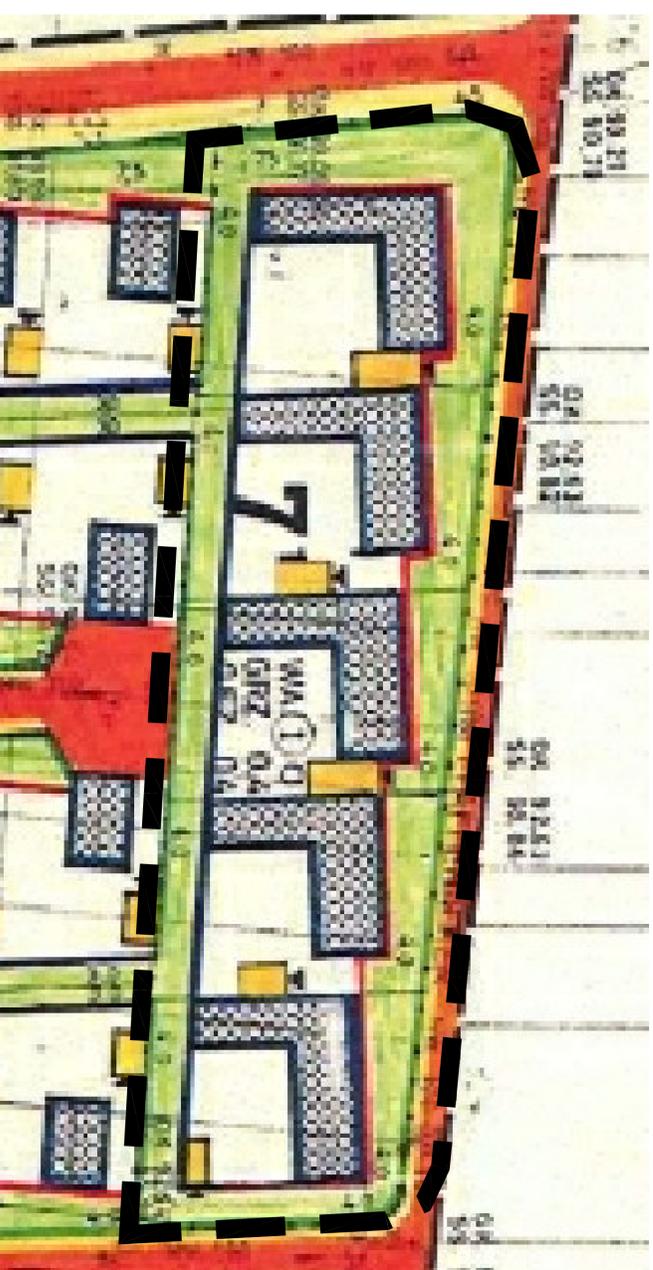
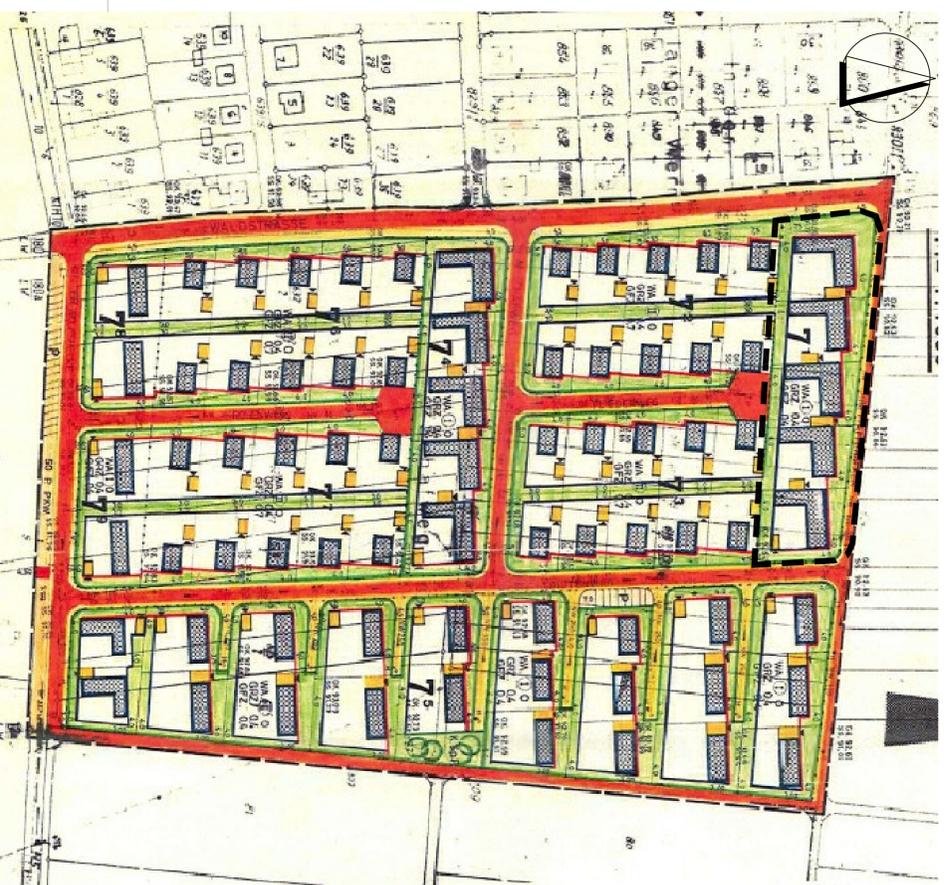


# 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Im Schafweg"

## Gemarkung Klein - Hausen, Flur 1, Nr. 933 - 937

# Gemeinde Einhausen



Detailausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Schafweg" (o. Maßstab) mit Darstellung des Änderungsbereiches.

Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Schafweg" (o. Maßstab) mit Darstellung des Änderungsbereichs



### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	
		GRZ	GFZ
WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	o	0,4	0,7

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

#### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschosstächenzahl. Die Nutzungsschablone wird hiermit Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.  
Die Geschosstächenzahl beträgt 0,7.

#### RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes in der zum Zeitpunkt der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB);
- das Hessische Ausführungsgesetz (HAGBNrStStG), in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- die Bauzuvorverordnung (BauZVO);
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO);
- die Hessische Bauordnung (HBO);
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO)

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **26.06.2012** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Im Schafweg", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.09.2012** ortsfestlich bekannt gemacht.
- Vermerk über die förmliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **26.06.2012** den Bebauungsplan mit Begründung genehmigt und als Entwurf zur Durchföhrung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können, am **07.09.2012** ortsfestlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom **10.09.2012** bis einschließlich **11.10.2012** öffentlich ausgestellt.
- Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **06.09.2012** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Abwägungsvermerk:**  
Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **13.11.2012** geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anwohnern mitgeteilt.
- Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):**  
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7 "Im Schafweg", 2. Änderung, in ihrer Sitzung am **13.11.2012** als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt.  
Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Im Schafweg", 2. Änderung, bestehend aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgeteilt.  
Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen, den **14. Nov. 2012**

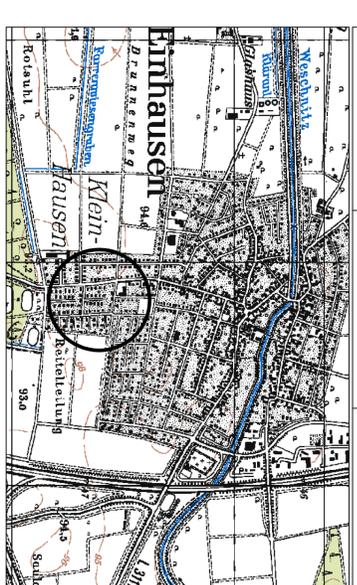
Bürgermeister  
*Volker*

- Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):**  
Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.
- Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):**  
Der Beschluss der Satzung wurde am **10.12.2012** ortsfestlich bekannt gemacht

Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen, den **11. Dez. 2012**

Bürgermeister  
*Volker*

Gemeinde Einhausen Marktplatz 5 64 683 Einhausen	Fassung Satzung 13.11.2012	GIS-Schlüssel: 006-31-6-2999-004-07-03
Prof.-Nr. 34.03K	gez. MM	Datum der letzten Änderung 13.11.2012



### GEMEINDE EINHAUSEN

Bebauungsplan Nr. 7  
"Im Schafweg", 2. Änderung  
Gemarkung Klein - Hausen, Flur 1

Satzung

Blatt 1 von 1

**INFRAPRO GmbH**  
Infrastrukturkette  
Projektleistungen  
Am Erbachwiesenweg 4  
64686 Heppenheim

Fon 06252 - 68 90 90  
Fax 06252 - 68 90 91  
mail: mail@infrapro.de  
web: www.infrapro.de

Der Änderungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes.  
Hier erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen und der Nutzungsschablone.

Maßstab 1: 500