



Gemeinde Einhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10a "Ortsmitte/Marktplatz" in Einhausen

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 176/1, Nr. 179/1, Nr. 779/1 (teilweise), Nr. 779/2, Nr. 791/1 (teilweise) und Nr. 791/2

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10a "Ortsmitte/Marktplatz" in Einhausen wird die am 02.03.1993 in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10a "Ortsmitte/Marktplatz" in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Maximale Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse			
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,7	1,8	III	14,00	Flachdach bis max. 5°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Mischgebiete § 12 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Marktplatz § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Niederzulegendes Gebäude
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, hier: Marktkreuz
	Einzelanlagen außerhalb des Geltungsbereichs, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Ludwigstraße 2 Marktplatz 1 Marktplatz 5A (Altes Rathaus)

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 02.11.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 27.12.2021

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 19.02.2022

Öffentliche Auslegung zur Änderung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 01.03.2022 bis 31.03.2022

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 23.02.2022

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 07.06.2022

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den
 Siegel
 Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den
 Siegel
 Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)
 Ordnungsschlüssel
006-31-06-3012-004-010A-02



Gemeinde Einhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Ortsmitte / Marktplatz"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 090.399
 Datum: Juni 2022 Plan-Nr.: s_500
 bearbeitet: JG/MS/MK geö.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12
 e-mail: info@s2ip.de http://www.s2ip.de