



1. ALLGEMEINES
1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN
DEN BEBAUUNGSPLAN LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977 BS BL. 1, 5 1763 ZUGRUNDE.
2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG
NEBENANLAGEN: IM SINNE VON § 14 (1) BauNVO SIND IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.
1. EINZELHÄUSER FREISTEHEND
SOCKELHÖHE 1,10 M
DIE GARAGEN SIND AN DIE NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANZUBAUEN (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
2. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM NORDEN (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DER SÜDLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGE ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE VERSCHIEBBAR.
3. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM OSTEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DER WESTLICHEN GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
4. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM OSTEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DIE WESTLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
- 5.1. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM OSTEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DIE WESTLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
- 5.2. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM OSTEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DIE WESTLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
6. WOHNGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM WESTEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 6,60 M
DER ORTGANGÜBERSTAND ZUM NACHBARN DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DIE ÖSTLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M) GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MIN. 6,0 M, SONST ENTLANG GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS BAUGRENZE VERSCHIEBBAR.
7. EINZELHÄUSER IM WINKELFORM
SOCKELHÖHE 0,75 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET
DIE GARAGEN SIND AN DIE ÖSTLICHE GRENZE ANZUBAUEN, AUSNAHME ECKGRUNDSTÜCK IM OSTEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
DIE GARAGEN SIND IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VERSCHIEBBAR.
8. WINKELHAUS
SOCKELHÖHE 0,75 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET
DIE GARAGE IST AN DIE NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANZUBAUEN (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
- 9.1. WINKELHAUSGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG ZUM NACHBARN IM NORDEN, (KETTENBAUWEISE) TRAUFRÖHE 9,50 M
WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET. SCHWELLENÄHNE DES WINKELHAUSES NACH OSTEN MIN. 4,0 M, ORTGANGÜBERSTAND MAX. 50 CM ZUM NACHBARN.
DIE GARAGEN SIND ALS BINDEGLIED ZWISCHEN DEN WOHNGEBÄUDEN AN DIE SÜDLICHE GRENZE ZU BAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
- 9.2. WINKELHAUSGRUPPE MIT GRENZBEBAUUNG (GESCHLOSSENE BAUWEISE)
TRAUFRÖHE 9,50 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET.
ORTGANGÜBERSTAND MAX. 50 CM ZUM NACHBARN.
DIE GARAGEN SIND AN DIE SÜDLICHE GRENZE ANZUBAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
DER GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MUSS MIN. 5,0 M BETRAGEN.
10. WINKELHAUSGRUPPE (GESCHLOSSENE BAUWEISE) MIT BEIDSEITIGER GRENZBEBAUUNG,
TRAUFRÖHE 9,50 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET.
DIE GARAGEN SIND AN DIE SÜDLICHE GRENZE ANZUBAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
DER GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MUSS: MIN. 5,0 M BETRAGEN.
11. WINKELHAUSGRUPPE (GESCHLOSSENE BAUWEISE) MIT BEIDSEITIGER GRENZBEBAUUNG,
TRAUFRÖHE 9,50 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET.
DIE GARAGEN SIND AN DIE SÜDLICHE GRENZE ANZUBAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
DER GARAGENABSTAND ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE MUSS: MIN. 5,0 M BETRAGEN.

12. WINKELHAUSGRUPPE (GESCHLOSSENE BAUWEISE) MIT BEIDSEITIGER GRENZBEBAUUNG,
TRAUFRÖHE 9,50 M, WINKEL NACH SÜDWESTEN GEÖFFNET.
DIE GARAGEN SIND AN DIE SÜDLICHE GRENZE ANZUBAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
13. EINZELHÄUSER FREISTEHEND
SOCKELHÖHE 0,00 - 0,75 M
DIE GARAGE IST AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ANZUBAUEN. (FLACHDACH, HÖHE VON STRASSENNEIVEAU 2,50 M)
3. BAURUNGSRECHTLICHE 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 v. 31. 8.1976 (G.V. BL. 1, S 339)
- 3.1 DACHFORM: SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE
3.2 SOCKELHÖHEN: SIEHE BESCHREIBUNG DER EINZELNEN BAUGEBIETE UNTER PUNKT 2
3.3 AUßERE GESTALTUNG § 118/1 HGO
FÜR GENEIGTE DACHNEIGUNGEN SIND ZIEGEL, BETONDACHSTEINE UND GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN ZULÄSSIG
3.4 EINFRIEDIGUNGEN § 118/3 HGO
ALS EINFRIEDIGUNGEN FINDEN ZWEI ARTEN VERWENDUNG, DIE IM FOLGENDEN TEXT NUR MIT IHRE UBERSCHRIFT BEZEICHNET WERDEN.
A.) SOCKELBEREICHUNG: HÖHE MAX. 0,9 M ÜBER 0.K. BÜRGERSTEIG, LEBENDER ZAUN MAX. 0,5 M
B.) EINFRIEDIGUNGEN: ZAUN MIT MASSIVSOCKEL (DRAHT, HOLZ ODER METALLGELÄNDER) BIS 1,0 M HÖHE ODER LEBENDER ZAUN.
3.5 GESTALTUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NACH § 118/5 HGO
ALLE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. INSBESONDERE IST DER VORGARTENBEREICH BIS ZUR STRASSENBEREICHUNGSLINIE ALS ERWEITERUNG DES STRASSENRAUMES UND DER WOHNGEHE ZU SEHEN. STRÄUCHER UND ZIERKÄTZER SOLLTEN DIE GRÜNGLICHEN GLEEDER UND BELEBEN.
- | | |
|-------|--|
| 1 | BAUGEBIET EINFRIEDIGUNG § 118/3 HGO
VORDERE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIE (ZUR STRASSE); SOCKELBEREICHUNG SONSTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (SEITLICHE U. RÜCKW.); EINFRIEDIGUNGEN ZUSÄTZLICH SIND AUF DER BAULINIE ZWISCHEN WOHNGEBÄUDE UND NACHBARGRUNDSTÜCK EINFRIEDIGUNGEN ZULÄSSIG. |
| 2.1 | SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN MIT AUSNAHME VON WOHNGEBIETEN AN DER OSTSEITE: EINFRIEDIGUNG GRENZE ZUM WOHNGEHE: SOCKELBEREICHUNG |
| 2.2 | SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN: EINFRIEDIGUNGEN |
| 3 | SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN: EINFRIEDIGUNGEN |
| 4 | VORDERE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (ZUR STRASSE); SOCKELBEREICHUNG SONSTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (SEITLICHE U. RÜCKW.); EINFRIEDIGUNGEN ÖSTLICHES ECKGRUNDSTÜCK: EINFRIEDIGUNG ENTLANG SEITLICHER STRASSENBEREICHUNGSLINIE BIS SÜDWESTLICHE GEBÄUDECKE ALS ABSCHIRMUNG DES FREIBEREICHES. |
| 5.1.2 | WIE BAUGEBIET 4 |
| 6 | VORDERE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (ZUR STRASSE); SOCKELBEREICHUNG SONSTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (SEITLICHE U. RÜCKW.); EINFRIEDIGUNGEN WESTLICHES ECKGRUNDSTÜCK: EINFRIEDIGUNG ENTLANG SEITLICHER STRASSENBEREICHUNGSLINIE BIS SÜDWESTLICHE GEBÄUDECKE ALS ABSCHIRMUNG DES FREIBEREICHES. |
| 7 | SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN: EINFRIEDIGUNGEN |
| 8 | WIE BAUGEBIET 7 |
| 9.1.2 | VORDERE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (ZUR STRASSE); SOCKELBEREICHUNG SONSTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIEN (SEITLICHE U. RÜCKW.); EINFRIEDIGUNGEN NÖRDLICHES ECKGRUNDSTÜCK: EINFRIEDIGUNG ENTLANG SEITLICHER STRASSENBEREICHUNGSLINIE BIS NÖRDLICHES GEBÄUDECKE. SÜDLICHES ECKGRUNDSTÜCK: EINFRIEDIGUNG ENTLANG SEITLICHER STRASSENBEREICHUNGSLINIE BIS SÜDWESTLICHE GEBÄUDECKE. |
| 10 | VORDERE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIE (ZUR STRASSE); SOCKELBEREICHUNG SONSTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGSLINIE (SEITLICHE U. RÜCKW.); EINFRIEDIGUNGEN |
| 11 | WIE BAUGEBIET 10 |
| 12 | WIE BAUGEBIET 10 |
| 13 | WIE BAUGEBIET 10 |
- IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN KÖNNEN FÜR SITZPLÄTZE UND LOGGIEN, SICHTSCHUTZMAÑDE BIS 2,0 M ÜBER GELÄNDE ANGELEGT WERDEN.
- SATZUNGSBESCHLUSS: DIE BAURUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26. FEB. 1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
26. FEB. 1980
DATUM
BÜRGERMEISTER

LEGENDE:

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEREICHUNGSLINIE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE FÜR GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- LANDWIRTSCHAFT
- ABWASSER
- ZUMASSER
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- SPIELPLATZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND
- TRAFOSTATION
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE
- BESONDERE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRUNDFLÄCHENZAHLEN
- BAUMASSE ZAHLEN
- DACHFORM
- NUTZUNGSSCHABLONE
- ALLE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF STRASSENNEIVEAU SÄMTLICHE HÖHENQUOTEN OK UND SS SIND DEM ENTWÄSSERUNGSPLAN ENTNOMMEN

GEMEINDE EINHAUSEN BEBAUUNGSPLAN Nr.12
DIE NEUEN ÄCKER
DIE HALBEN NEURÖDER IÄNDERUNG
MASSTAB: M.1:1000

Genehmigt
mit Vig. vom 15. April 1980
No. 1/13-81 d 04/0
Darmstadt den 15. April 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrage: *Kiefers*

AUFSTELLUNGSVERMERK DER VORSTAND DER GEMEINDE EINHAUSEN
26. FEB. 1980
DATUM
BÜRGERMEISTER *Kiefers*

BEARBEITET VON PLANUNGSGRUPPE ARCHITECTEN
DIPLOM-INGENIEUR ROLF MECHSTETTER
BRAUNHARDTER WEG 11 WALDSTRASSE 41
6100 DARMSTADT 6141 EINHAUSEN
TEL. 06151/64588 82722 TEL. 06251/52263

BATUM 26. 9. 1978
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BEBAUUNG OFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM 18. Juni 1978 BIS 18. Juli 1978

26. FEB. 1980
DATUM
BÜRGERMEISTER *Kiefers*

26. FEB. 1980
DATUM
BÜRGERMEISTER *Kiefers*

26. FEB. 1980
DATUM
BÜRGERMEISTER *Kiefers*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 28.11.1979 VON DER GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN

BEKANNTMACHUNGSVERMERK
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 12 BBAUG UND § 5 (4) HGO I.V.M. § 5 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EINHAUSEN VOM 1. DEZEMBER 1979 IN DER ZEIT VOM 18. JUNI 1978 BIS 18. JULI 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. GENEHMIGUNG, SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH AM (BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG VOM BEKANNTMACHUNGSPLAN IST SOWIE AM GEMÖRDEN. RECHTSVERBINDLICH

DATUM BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE ANGABEN MIT DEM LIEGENDSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN, GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE.
HEPPEHEIM, DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTRAM
im Auftrage: *Kiefers*

DATUM 4. JULI 1978