

# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Brunnengewann"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	90.331
Datum:	November 2018	Plan-Nr.:	s_1000_A4
gez.:	SF/AKB	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure



# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Brunnengewann"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 691/4, Nr. 691/5, Nr. 691/6, Nr. 691/7, Nr. 1443 (teilweise) und Nr. 1447 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“ wird der wirksame Bebauungsplan Nr. 32 "Im lichten Flecken" (in Kraft getreten am 01.07.2009) in Teilbereichen überplant und ersetzt.



M = 1:1.000

# Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	Firsthöhe in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>WR</b> Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	7,50	11,50	offen	Sattel- und Pultdach 15° - 41°

<sup>1)</sup> 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

 Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

#### VERKEHRSFLÄCHEN

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

#### GRÜNFLÄCHEN

 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten gemäß Textfestsetzung A4 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

#### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

#### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

 Gebäude Bestand

 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

# PLANVERFAHREN

## **Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes

gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB

durch die Gemeindevertretung

am 11.06.2018

## **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß

§ 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

am 03.08.2018

## **Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes

mit Begründung gemäß § 13b 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 13.08.2018

bis 12.09.2018

## **Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher**

**Belange** gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit

§ 4 (2) BauGB mit Anschreiben

vom 07.08.2018

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

**Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung

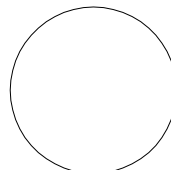
gemäß § 10 (1) BauGB

am .....

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

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Einhausen

Einhausen, den .....



Siegel

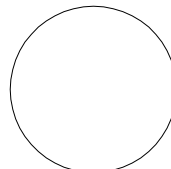
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)