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)

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 1)	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)		
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	7,50	11,50	offen	Sattel- Walm- und Pultdach 15° - 41°

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

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.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — 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

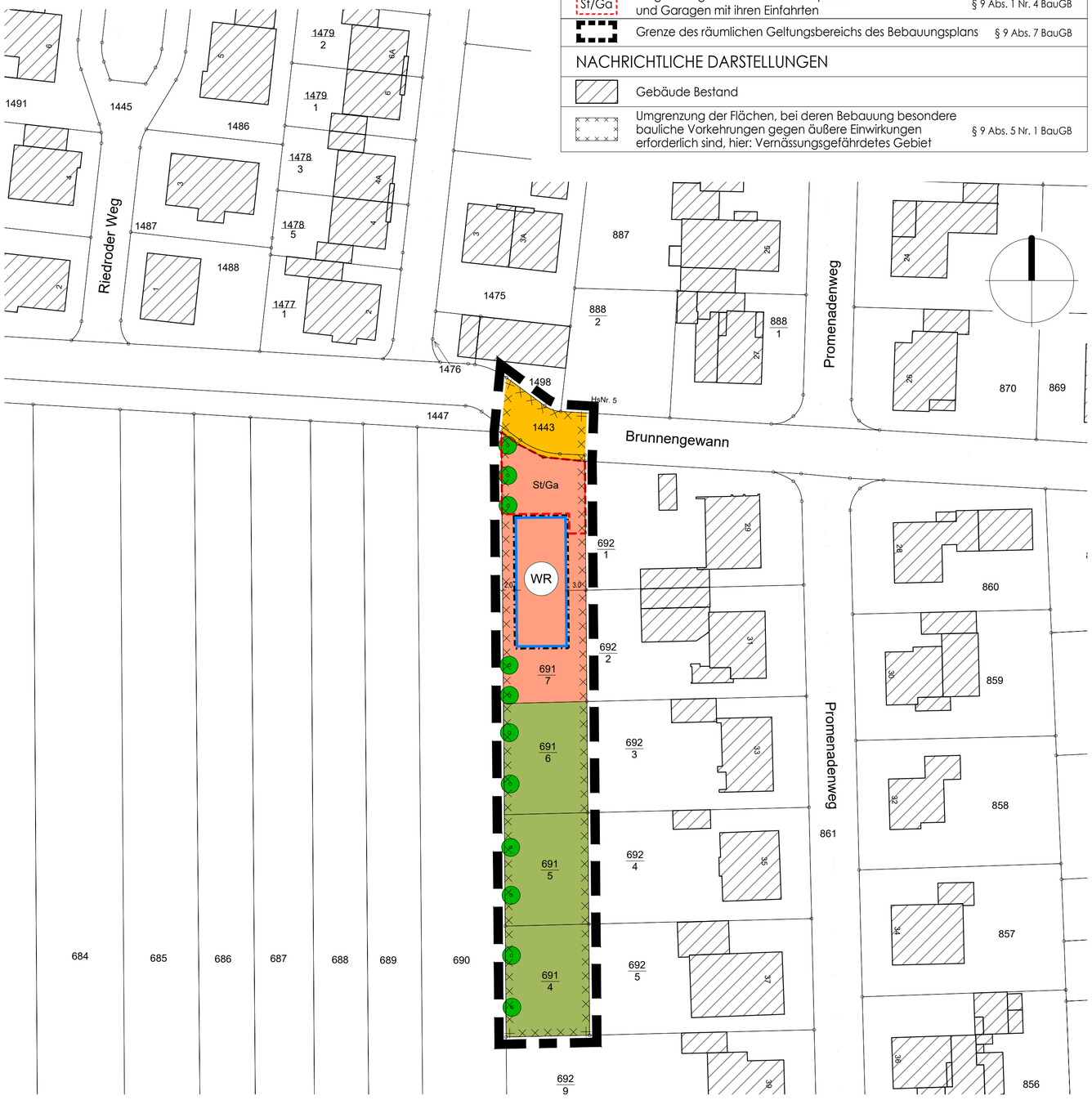
- Anpflanzen: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St/Ga — 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: Vermässungsgefährdetes 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 .....

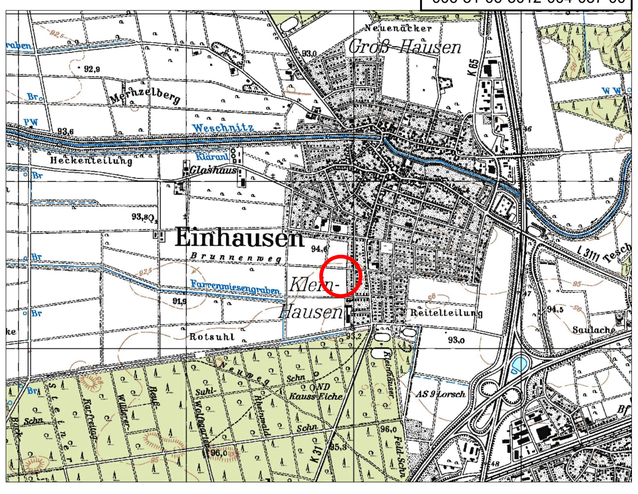
Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Ordnungsschlüssel
006-31-06-3012-004-037-00



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Brunnengewann"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	90.331
Datum:	November 2018	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	SF/AKB	geä.:	-

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

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
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