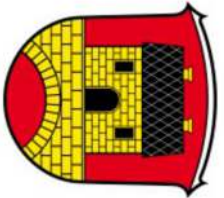


# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich A"

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	060.007
Datum:	Juli 2021	Plan-Nr.:	s_1500_A4-A3
bearbeitet:	JG/MK	geä.:	-

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure



# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich A"

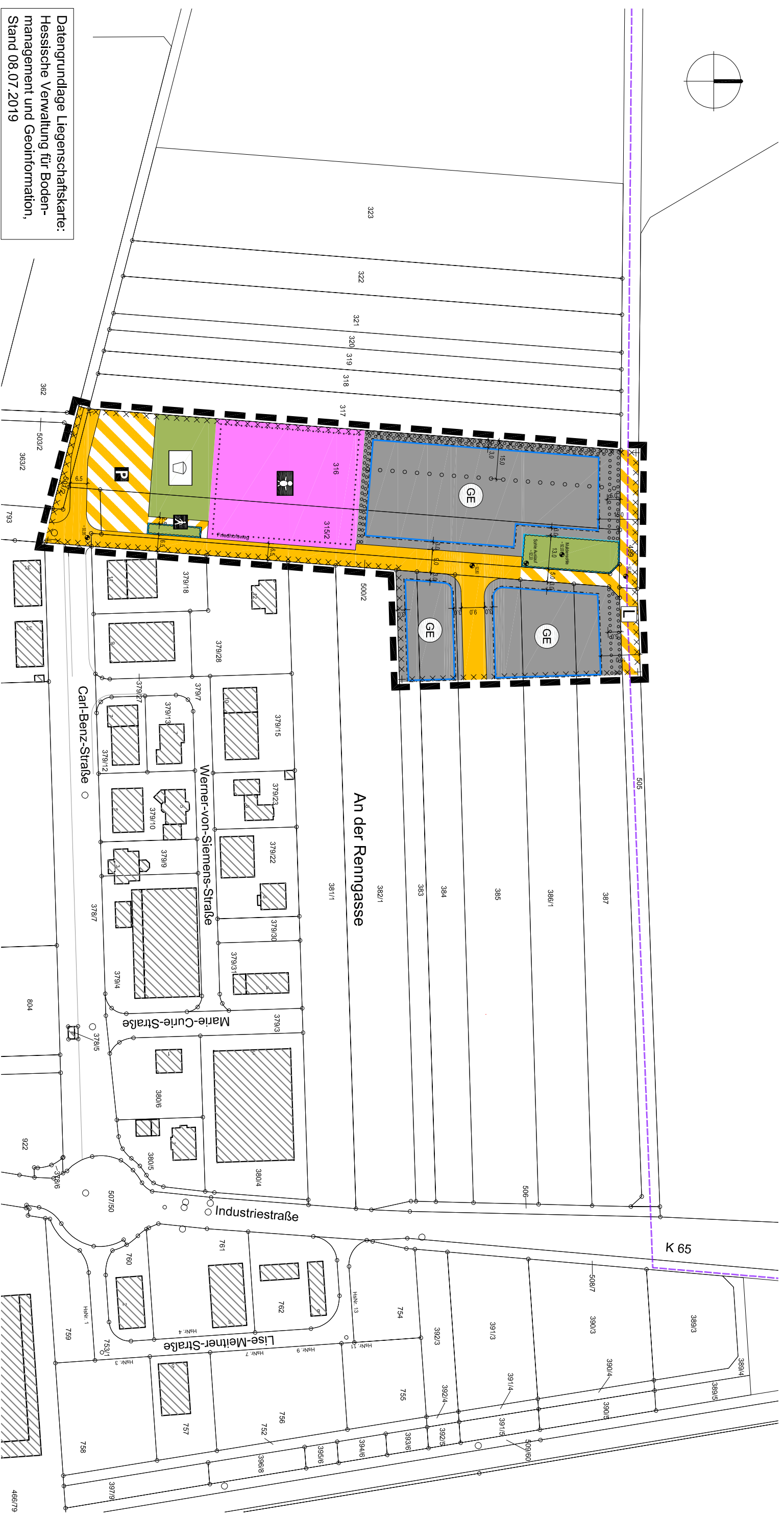
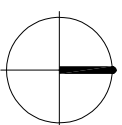
Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 315/2, Nr. 316, Nr. 383 (teilweise), Nr. 384 (teilweise), Nr. 385 (teilweise), Nr. 386/1 (teilweise), Nr. 387 (teilweise), Nr. 499 (teilweise), Nr. 500/2, Nr. 501/2 (teilweise), Nr. 505 (teilweise) und Nr. 793 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 38a "Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich A" in Einhausen werden die wirksamen Bebauungspläne

- Nr. 23 "Gewerbegebiet Einhausen Nord" (in Kraft getreten am 20.05.2002)
- Nr. 27 "Wilbers" (in Kraft getreten am 20.12.2004)

in Teilbereichen überplant und ersetzt.



Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 08.07.2019


















M = 1:1.500

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>	
<b>GE</b> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	1,4	II	12,00	Flach-/ Pult- und Satteldach (max. 35°)

<sup>1)</sup> Siehe textliche Festsetzung A.2.4.

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		
	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Betreuung und Bildung von Kindern und Jugendlichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Flächen für die Niederschlagswasser-Rückhaltung und -Versickerung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
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
	Unterirdische Versorgungsleitung der KMB, hier: Mischwasser - Hochdruckleitung	

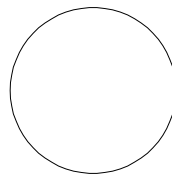
## PLANVERFAHREN

<b>Aufstellungsbeschluss</b> des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 17.12.2019
<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 15.02.2020
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 24.02.2020 bis 27.03.2020
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 18.02.2020
<b>Bekanntmachung</b> der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 PlanSiG	am 19.02.2021
<b>Förmliche öffentliche Auslegung</b> des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 PlanSiG. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen ins Internet eingestellt. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.	vom 01.03.2021 bis 31.03.2021
<b>Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 22.02.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen <b>Satzungsbeschluss</b> durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 13.07.2021

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses 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

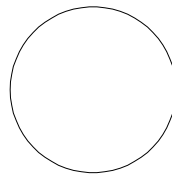
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)