



# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 40 "Peterstraße 18-20" in Einhausen

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 234 und Nr. 784/7 (teilweise)

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,5	1,2	III	10,00	Sattel-, Flach-, Walm- oder Pultdach maximal 45°

<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

Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 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

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

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

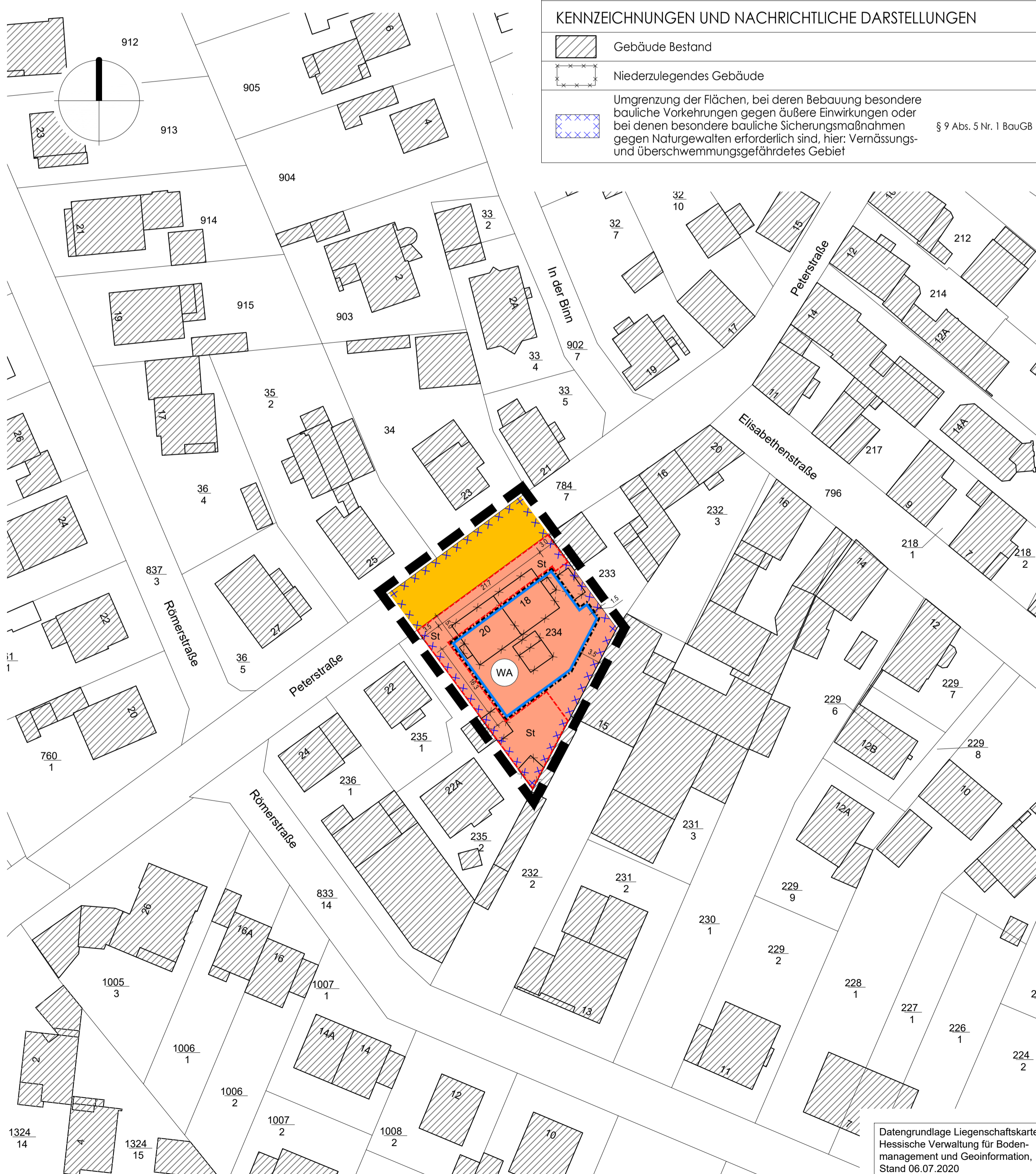
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

##### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Niederrulegendes Gebäude

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** 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

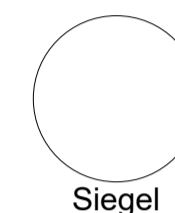
**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 01.03.2022 bis 31.03.2022

**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 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.

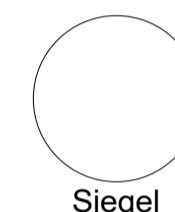
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
Einhausen, den .....



Unterschrift  
Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen  
Einhausen, den .....



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  
006-31-06-3012-004-040-00



### Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 40 "Peterstraße 18-20"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	069.002
Datum:	Juni 2022	Plan-Nr.:	s_500
bearbeitet:	JG/MS/MK	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