



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 40 "Peterstraße 18-20"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	069.002
Datum:	Juni 2022	Plan-Nr.:	s_500_A4
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>

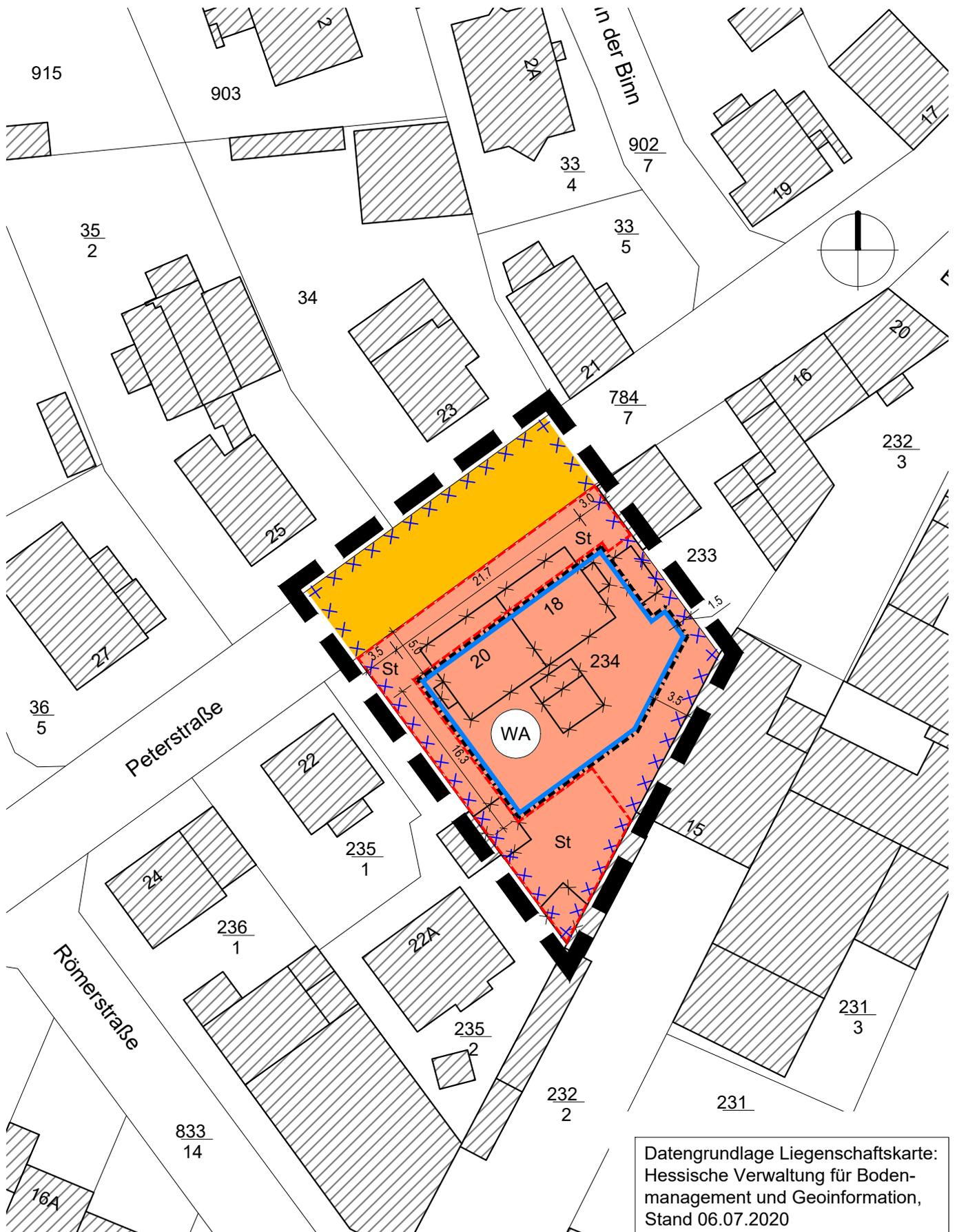


Gemeinde Einhausen

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)

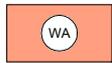
Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhen baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,5	1,2	III	10,00	Sattel-,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

1) 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



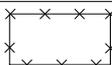
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Gebäude Bestand



Niederzulegendes 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

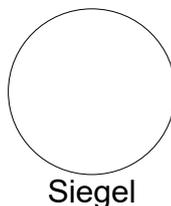
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit
§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt
der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden
Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 01.03.2022
bis 31.03.2022

**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 Bebauungs-
planes 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

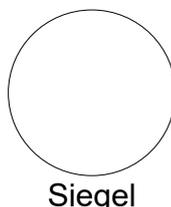


Unterschrift
Bürgermeister

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)