

# GEMEINDE EINHAUSEN BEBAUUNGSPLAN nr.15 DIE GROSSE TEILUNG

1. ÄNDERUNG  
14. NOV. 1976 ERGÄNZT 29.4.1977  
1.12.1977

SATZUNGSBESCHLUS

DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRÄTER VOM 12. JULI 1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 16. Okt. 1978  
V/3-61 d 04/01  
Darmstadt, den 16. Okt. 1978  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage:

AUFSTELLUNGSVERMERK

DER VORSTAND DER GEMEINDE EINHAUSEN



17. SEP. 1976  
BÜRGERMEISTER

BEARBEITET VON

PLANUNGSGRUPPE  
ARCHITECTEN:  
DIPLOM-INGENIEUR ROLF HOECHSTETTER  
INGENIEUR KONRAD GARTNER  
6141 EINHÄUSEN WALDSTRASSE 41  
TEL. 82722/22335 TEL. 86251/52263

ERGÄNZT

DATUM 14. NOV. 1976  
DATUM 21. DEZ. 1976  
DATUM 29. APR. 1977  
NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE OFFEN GELEGT IN DER ZEIT VOM 1.6. 1978 BIS 3.7. 1978



30. AUG. 1978  
BÜRGERMEISTER

BESCHLUSSEVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 12. JULI 1978 VON DER GEMEINDEVERTRÄTERVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN



30. AUG. 1978  
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM § 12 BBAUG UND § 5(4) HGO I.V.M § DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE EINHAUSEN VOM 1.6. 1978 IN DER ZEIT VOM 1.6. 1978 BIS 31.12. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSBLICHLICH AM 1. BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG VOM 1. BIS 31.12. 1978 BEKANNTMACHTET DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 1.12. 1978 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

DATUM

BÜRGERMEISTER

PRÜFUNGSVERMERK DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE ANGABEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREINSTIMMEN

Heppenheim, den 7. Dez. 1977



Der Landrat  
Katasteramt Heppenheim

## LEGENDE

- WA WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI MISCHEGEBIETE
- FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGS-LINIE
- GARAGEN
- ABGRÄNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRÄNZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OFF. GRÜNFLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
- SPIELPLATZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZWINGEND
- VON MIN. BIS MAX.
- NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- NUR EINZEL BZW. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE

- ALLGEMEINES
- RECHTLICHE GRUNDLAGEN  
Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung vom 26. Nov. 1968 zugrunde
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 B. Bau G

WA	I	1	Winkelhausgruppe mit Grenzbebauung zum Nachbarn. Die Garagenbaukörper sind als Brindeglied zwischen den Wohngebäuden mit Flachdach auszubilden (Höhe von Strassenniveau 2,50m). Sockelhöhe zwischen 0,75m und 1,10m (Wohngebäude). Garagenabstand zur Strassenbegrenzungslinie 7,00 m, sonst bis Baugrenze verschiebbar.
0,4	0,5		§ 4(4) BauNVO: In diesem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 sind nicht zulässig.

WA	II	2	Freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser. Die Garagen sind mit Grenzbebauung zum Nachbarn vorgesehen. (Flachdach, Höhe von Strassenniveau 2,50m). Sockelhöhe zwischen 0,75m und 1,10m (Wohngebäude). Garage zwischen Baulinie und Baugrenze verschiebbar.
0,4	0,8		§ 4(4) BauNVO: In diesem Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 sind nicht zulässig.

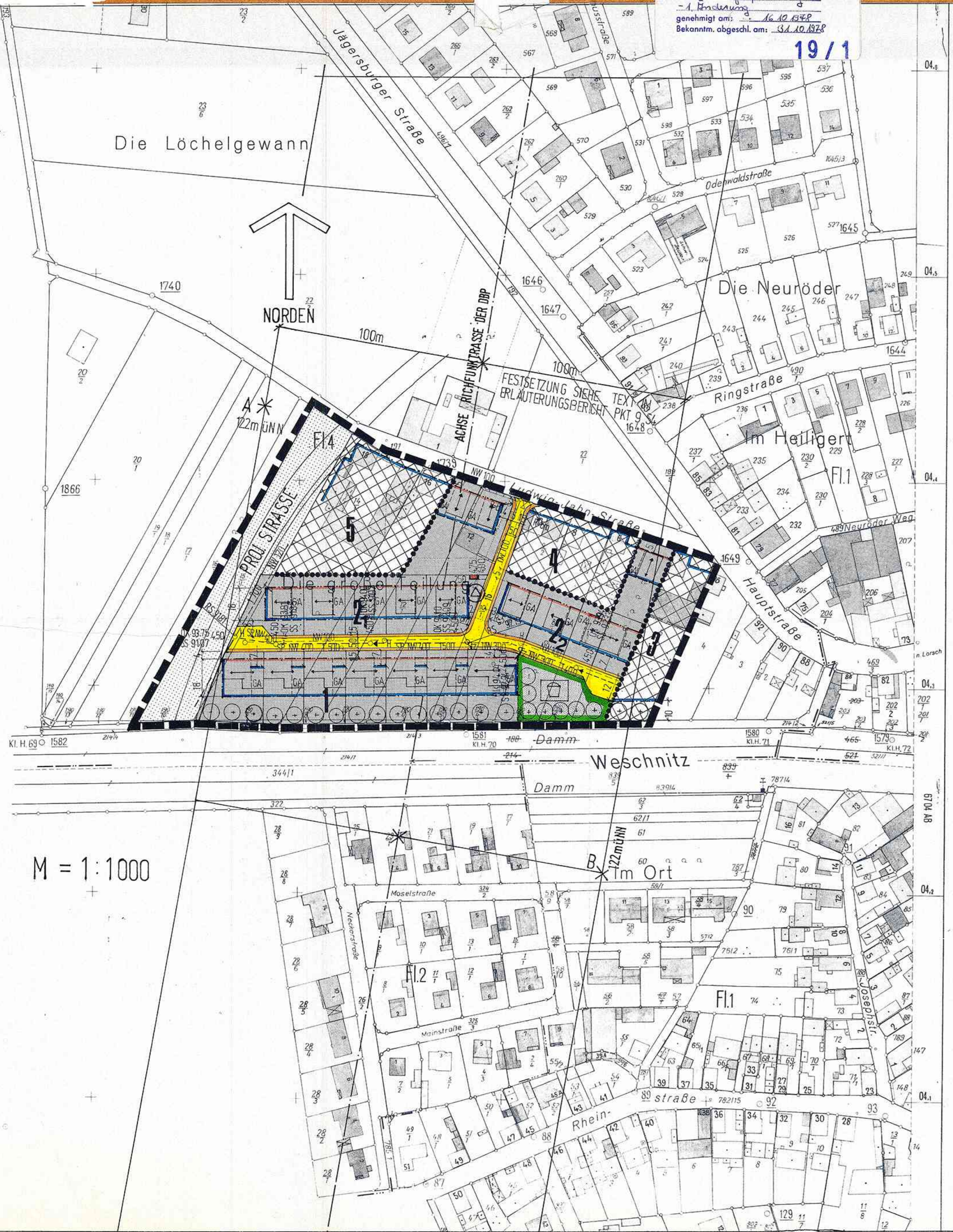
WA	II	2	Freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser. Die Garagen sind mit Grenzbebauung zum Nachbarn vorgesehen. (Flachdach, Höhe von Strassenniveau 2,50m). Sockelhöhe zwischen 0,75m und 1,10m (Wohngebäude). Garage zwischen Baulinie und Baugrenze verschiebbar.
0,4	0,8		

MI	II	3,45	§ 6 Bau NVO offene Bauweise MISCHEGEBIETE zum größten Teil vorhanden
0,4	0,8		

ALLE DACHFORMEN Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DIE WA- GEBIETE
- DACHFORM siehe Nutzungsschablonen oben
- EINFRIEDLUNGEN: Entlang der nördlichen Grundstücksbegrenzungslinie der Winkelhausgruppe und entlang der Ludwig-Jahnstrasse sind Einfriedlungen nur als Sockelbegrenzung zulässig. Höhe max. 35cm über OK Bürgersteig oder lebender Zaun max. 50cm. Entlang der sonstigen Grundstücksbegrenzungslinien sind Zäune mit Massivsockel Draht, Holz oder Stahlgeländer bis 1,0m Höhe zulässig. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen können für Sitzplätze und Loggien Rückwände bis 2,0m über Gelände als Blickschutz angelegt werden.

Alle Höhenquoten sind dem Entwässerungsplan entnommen



M = 1:1000

-1. Änderung- 16.10.1978  
genehmigt am: 14.10.1978  
Bekanntm. abgesc. am: 14.10.1978

19/1