Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 42 "Nördlich Mathildenstraße"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 409/6, Nr. 409/7 und Nr. 780/2 (teilweise)

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	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

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St/Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellpätze und für Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St/CP	Umgrenzung von Flächen für Stellpätze und für Carports mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
G+F+L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstücks Nr. 409/3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

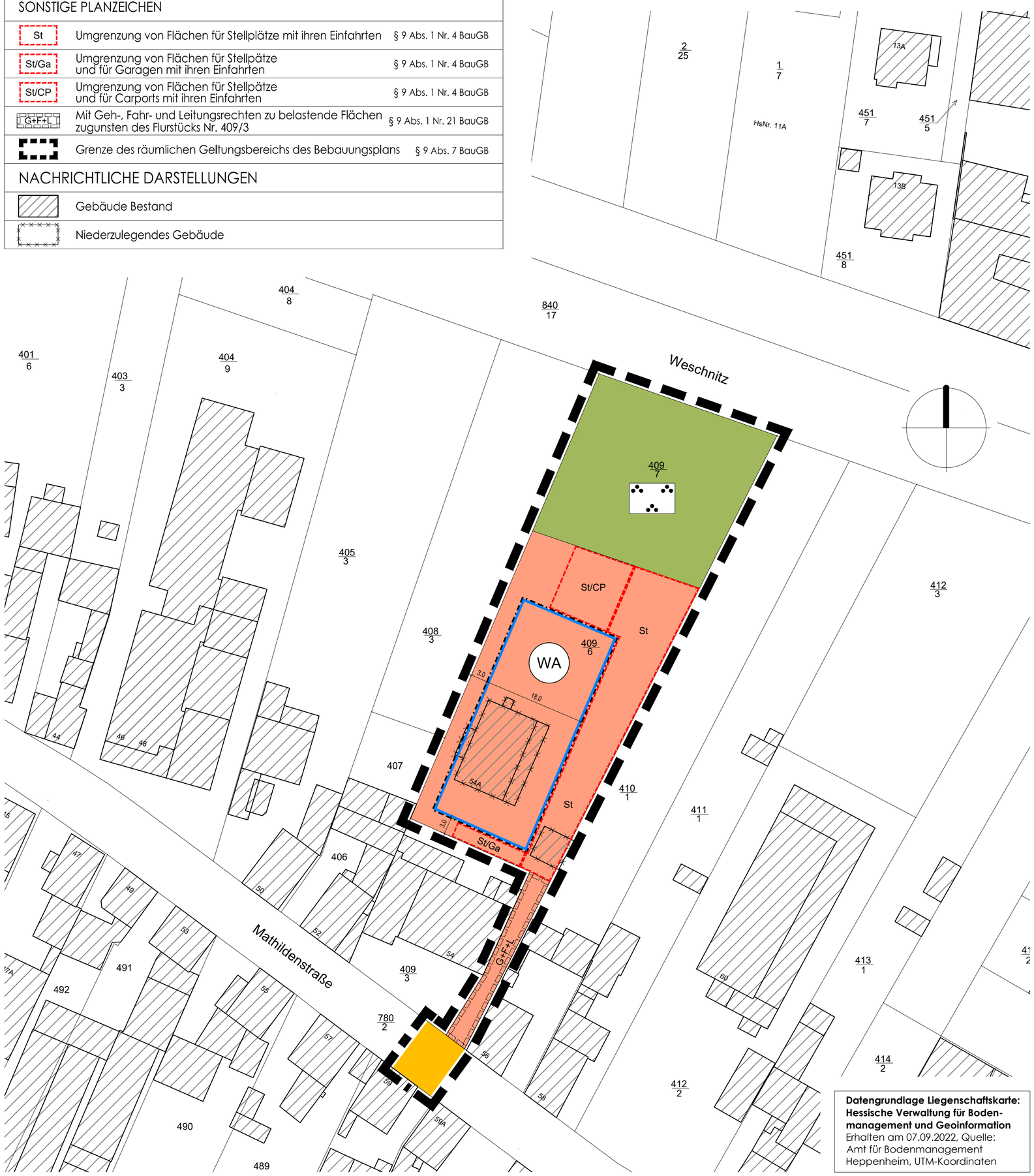
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand
	Niederzulegendes Gebäude

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt [1]	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	13,00	Flachdach bis 5°

[1] Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 07.09.2022, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 18.07.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 16.09.2023

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 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 25.09.2023 bis 25.10.2023

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 31.07.2023

Beschluss des zweiten Entwurfes zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 29.02.2024

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am .....

Erneute öffentliche Auslegung des zweiten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — vom ..... bis .....

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — am .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am .....

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 .....

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 Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-06-3012-004-042-00

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 42 "Nördlich Mathildenstraße"

2. Entwurf

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.418
Datum:	Februar 2024	Plan-Nr.:	2e_500
bearbeitet:	AS/SF	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
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 -12
64625 Bensheim
e-mail info@s2ip.de
http://www.s2ip.de