



Gemeinde Einhausen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a "Ortsmitte / Marktplatz"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.399
Datum:	Juni 2022	Plan-Nr.:	s_500_A4-A3
bearbeitet:	JG/MS/MK	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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⁾	
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,7	1,8	III	14,00	Flachdach bis max. 5°

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



Mischgebiete

§ 12 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
hier: Marktplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Einfahrtbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung: Bäume

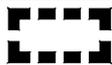
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
und für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

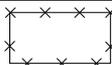


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

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: Vernässungsgefährdetes Gebiet

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt,
hier: Marktkreuz



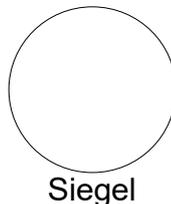
Einzelanlagen außerhalb des Geltungsbereichs,
die dem Denkmalschutz unterliegen,
hier: Ludwigstraße 2
Marktplatz 1
Marktplatz 5A (Altes Rathaus)

PLANVERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** zur Änderung 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** zur Änderung des Bebauungsplan-
entwurfes 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 der Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den

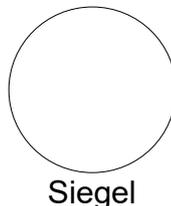


Unterschrift
Bürgermeister

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)