

**Betr.: Beuleitplanung der Gemeinde Einhausen;
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ in Einhausen**
**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs.
3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ in Einhausen einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung am nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes „Im Knippel“ sowie der Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke am Nordrand.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überplant die nördlichen und östlichen Randbereiche des Baugebietes „Im Knippel“ mit den angrenzenden Verkehrsflächen. Das Plangebiet liegt südlich der Carl-Benz-Straße sowie zwischen der Industriestraße (Kreisstraße K 65) im Osten und Teilflächen der Straßen „An der Renngasse“, „Die alte Heckenteilung“ und „Die fünfzehn Morgen“ im Westen. Der Planbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Großhausen: Flurstücke Nr. 378/5, Nr. 378/7 (teilweise), Nr. 416/18 (teilweise), Nr. 446/17 (teilweise), Nr. 457/23 (teilweise), Nr. 473/6 (teilweise), Nr. 507/50 (teilweise), Nr. 794 (teilweise), Nr. 800 (teilweise), Nr. 801 (teilweise), Nr. 802, Nr. 803/1, Nr. 803/2, Nr. 804, Nr. 908, Nr. 913/1, Nr. 914/1, Nr. 915/1 und Nr. 922/1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,17 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung können während der Öffnungszeiten des Rathauses bei der Bau- und Grundstücksabteilung der Gemeinde Einhausen, Marktplatz 5 in 64683 Einhausen, eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag und Dienstag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Mittwoch: nach Vereinbarung

Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 16:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

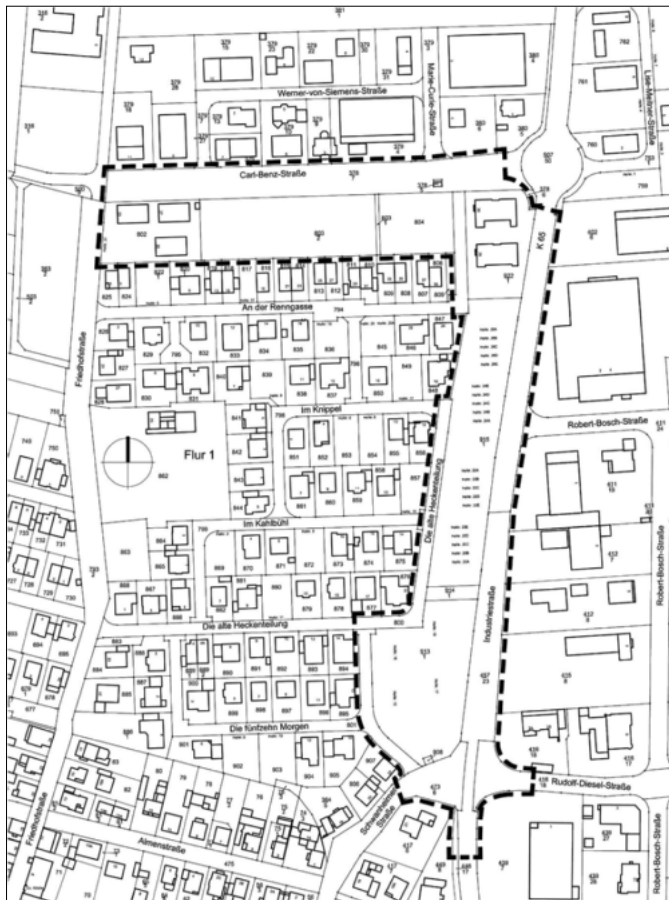
Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Bau- und Grundstücksabteilung der Gemeindeverwaltung Einhausen während der vorgenannten Öffnungszeiten eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)
- DIN 18040-2:2011-09 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen)
- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, 2022

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei

Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Einhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



*Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34
„Im Knippel“ in Einhausen (unmaßstäblich)*

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt die Bebauungsplanänderung einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann im Übrigen auch auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> > Planen & Bauen > Bebauungspläne > Bebauungsplan Nr. 31 - 40 (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/bebauungsplan-nr-31-40>) eingesehen werden.

Einhausen, den 21.12.2024

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen
gez. Helmut Glanzner, Bürgermeister**