



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Nord II"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1,
Flurstücke Nr. 315/2, Nr. 316, Nr. 317,
Nr. 318, Nr. 381/1,
Nr. 382/1, Nr. 383, Nr. 384, Nr. 385,
Nr. 386/1, Nr. 387, Nr. 499 (teilweise),
Nr. 500/2, Nr. 501/2 (teilweise),
Nr. 505, Nr. 506 und Nr. 793 (teilweise)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Nord II" in Einhausen werden die wirksamen Bebauungspläne

- Nr. 23 "Gewerbegebiet Einhausen Nord" (in Kraft getreten am 21.05.2002)
- Nr. 27 "Wilbers" (in Kraft getreten am 20.12.2004) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

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⁾	
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	1,4	II	12,00	Flach-/ Pult- und Satteldach (max. 35°)

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

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
----------------	--

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
---	------------------------

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
------------------------------------	-------------------------

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-------------------------

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-------------------------

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	-------------------------

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
--------------------------------	--------------------------

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
---	-------------------------

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
--	--------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	------------------

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand	
-----------------	--

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
---	------------------------

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 17.12.2019

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 15.02.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 24.02.2020 bis 27.03.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 18.02.2020

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am

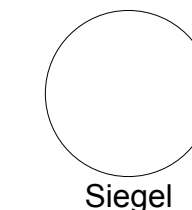
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes 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

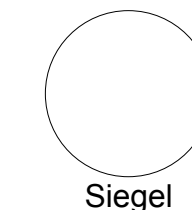


Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen

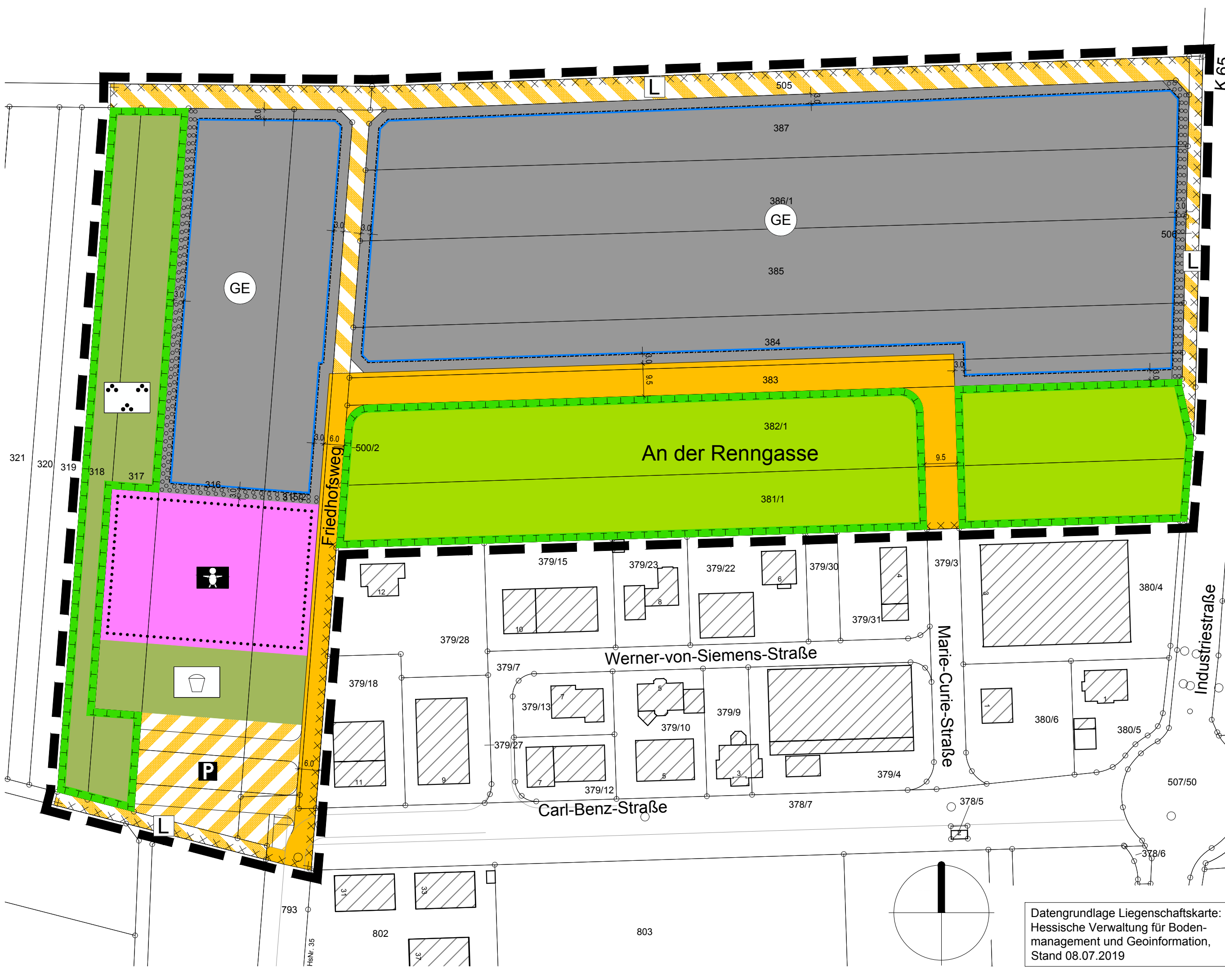
Einhausen, den



Unterschrift
Bürgermeister

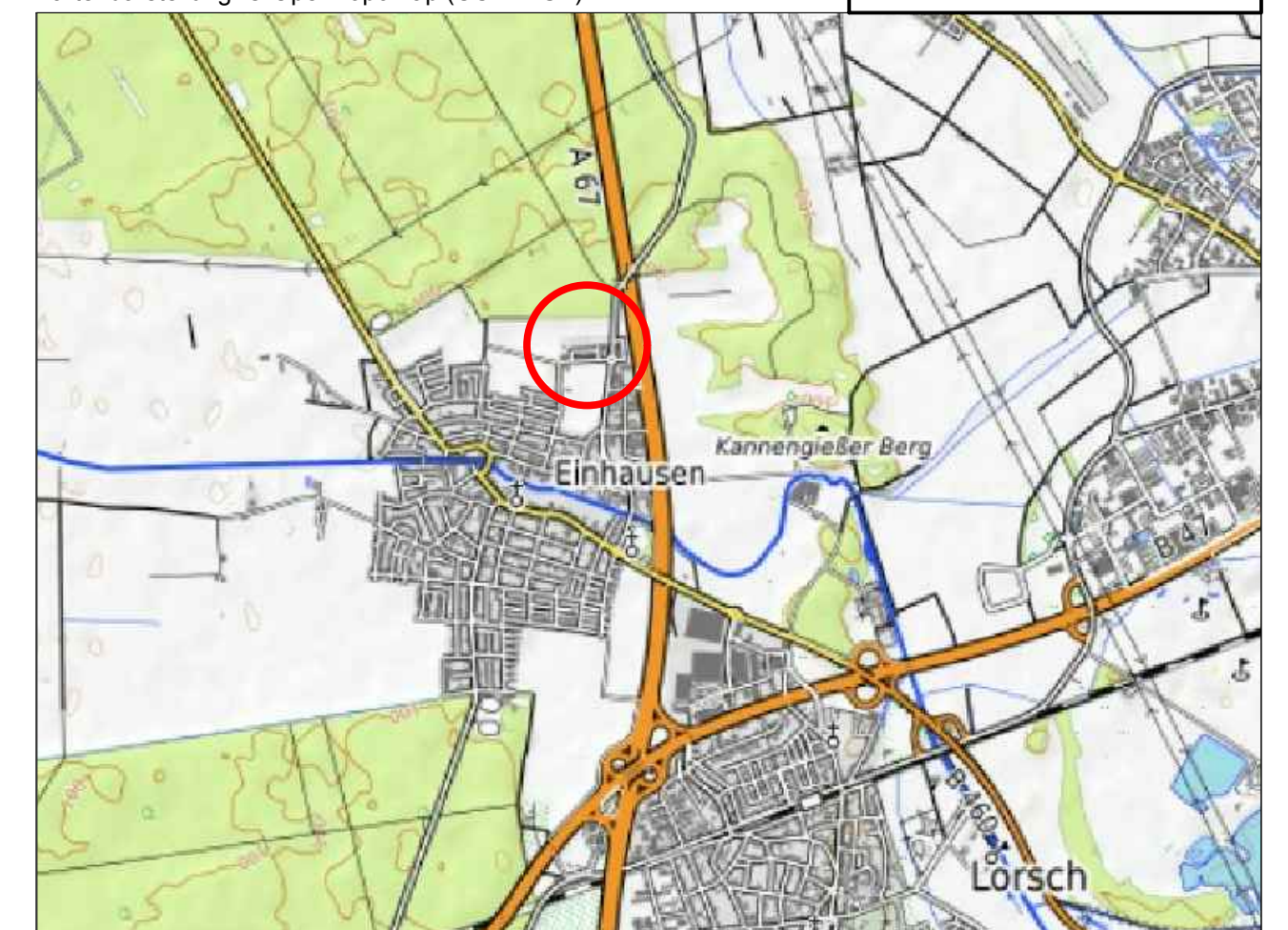
RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



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

Ordnungsschlüssel
006-31-06-2999-004-038-00



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 38 "Gewerbegebiet Nord II"

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	060.007
Datum:	Februar 2020	Plan-Nr.:	ve_1000
bearbeitet:	JG/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