

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 38b "Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B"

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	060.007
Datum:	Oktober 2022	Plan-Nr.:	s_1500_A4-A3
bearbeitet:	JG/MK	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 38b "Gewerbegebiet Nord II, Teilbereich B"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1,

Flurstücke Nr. 381/1, Nr. 382/1, Nr. 383/1, Nr. 384/2, Nr. 385/2, Nr. 386/3, Nr. 387/1, Nr. 505 (teilweise) und Nr. 506



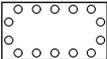
Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation,
Stand 07.09.2022

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollge- schosse	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⁾ Siehe textliche Festsetzung A.2.4.

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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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		
	Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhen- angaben in Meter über Normalnull (müNN)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
	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
	Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom Januar 2021	
	Bauverbotszone der K 65 gemäß HStrG	
	Unterirdische Versorgungsleitung der KMB, hier: Mischwasser - Hochdruckleitung	

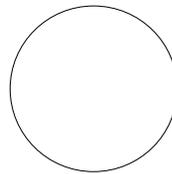
PLANVERFAHREN

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 PlanSiG	am 20.02.2021
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 PlanSiG. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen ins Internet eingestellt. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.	vom 01.03.2021 bis 31.03.2021
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	vom 22.02.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 11.10.2022

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



Siegel

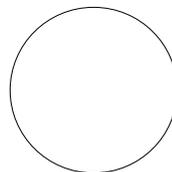
Unterschrift
Bürgermeister

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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)