



# Gemeinde Einhausen

## Bebauungsplan Nr. 40 "Peterstraße 18-20"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	069.002
Datum:	Juni 2022	Plan-Nr.:	s_500_A4
bearbeitet:	JG/MS/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](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>

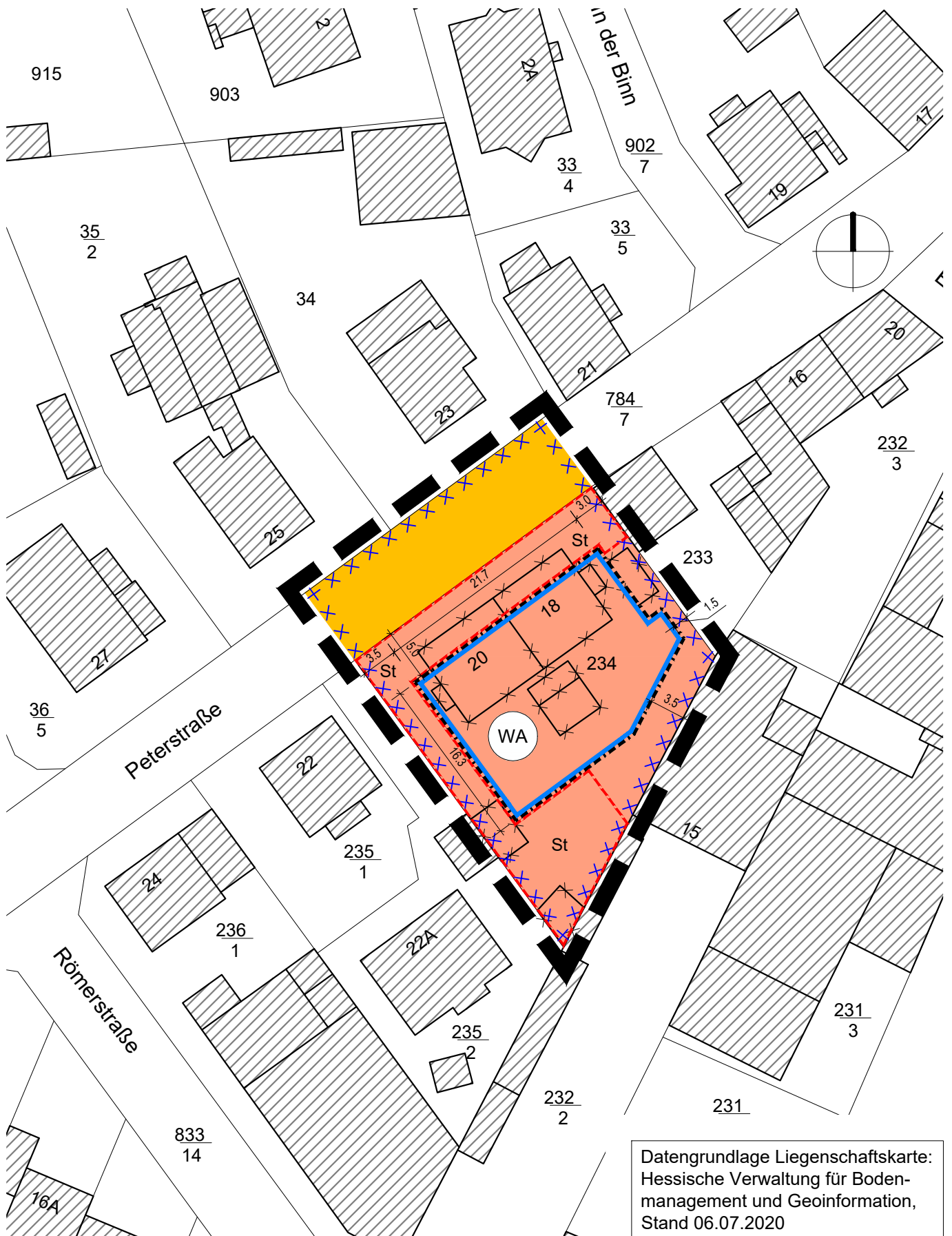


# Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 40 "Peterstraße 18-20" in Einhausen

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 234 und Nr. 784/7 (teilweise)



Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 06.07.2020

# 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 <sup>1)</sup>	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,5	1,2	III	10,00	Sattel-, Flach-Walm- oder Pultdach maximal 45°

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

 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

#### SONSTIGE PLANZEICHEN


 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze 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: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

## PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** 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

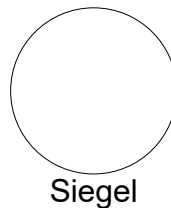
**Öffentliche Auslegung** des Bebauungsplanentwurfes  
mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit  
§ 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt  
der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden  
Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom 01.03.2022  
bis 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 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 .....

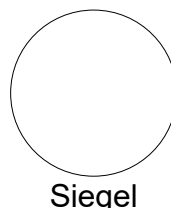


\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)