

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Einhausen;  
Bebauungsplan Nr. 42 „Nördlich Mathildenstraße“ in Einhausen  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß  
§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 02.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 42 „Nördlich Mathildenstraße“ in Einhausen einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen 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.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle und zielorientierte Innenentwicklung mit dem Ziel der Wohnraumschaffung.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil Einhausens, westlich des Kreisverkehrs Mathildenstraße/Industriestraße/ (L 3111) als Zweitreihenbebauung entlang der Mathildenstraße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 409/6, Nr. 409/7 und Nr. 780/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,28 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung, Anlage 3: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan 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: geschlossen  
Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 16:00 bis 18:00 Uhr  
Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Bau- und Grundstücksabteilung während der Öffnungszeiten des Rathauses 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)



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Nördlich Mathildenstraße“  
in Einhausen (unmaßstäblich)

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen beantragt. 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.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/>) eingesehen werden.

Einhausen, den 10.07.2024

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