

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 42 "Nördlich Mathildenstraße"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.418
Datum:	Juli 2024	Plan-Nr.:	s_1000_A4
bearbeitet:	AS/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 42 "Nördlich Mathildenstraße"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 409/6, Nr. 409/7 und Nr. 780/2 (teilweise)



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation
Erhalten am 07.09.2022, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

M = 1:1.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	1,2	III	13,00	Flachdach bis 5°

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

	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
---	------------------------------------	-------------------------

GRÜNFLÄCHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
---	---	------------------------

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
---	---	------------------------

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und für Carports mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
---	--	------------------------

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstücks Nr. 409/3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	--	-------------------------

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand
---	-----------------

	Niederzulegendes Gebäude
---	--------------------------

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
durch die Gemeindevertretung am 18.07.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß
§ 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 16.09.2023

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes
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 25.09.2023
bis 25.10.2023

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 31.07.2023

Beschluss des zweiten Entwurfes zur erneuten öffentlichen
Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 29.02.2024

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 08.03.2024

Erneute öffentliche Auslegung des zweiten Bebauungsplanentwurfes
mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 13.03.2024
bis 12.04.2024

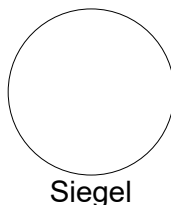
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am 12.03.2024

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 02.07.2024

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

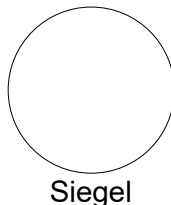


Unterschrift
Bürgermeister

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 Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)