

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)

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 bis 13.03.2024 bis 12.04.2024

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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 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

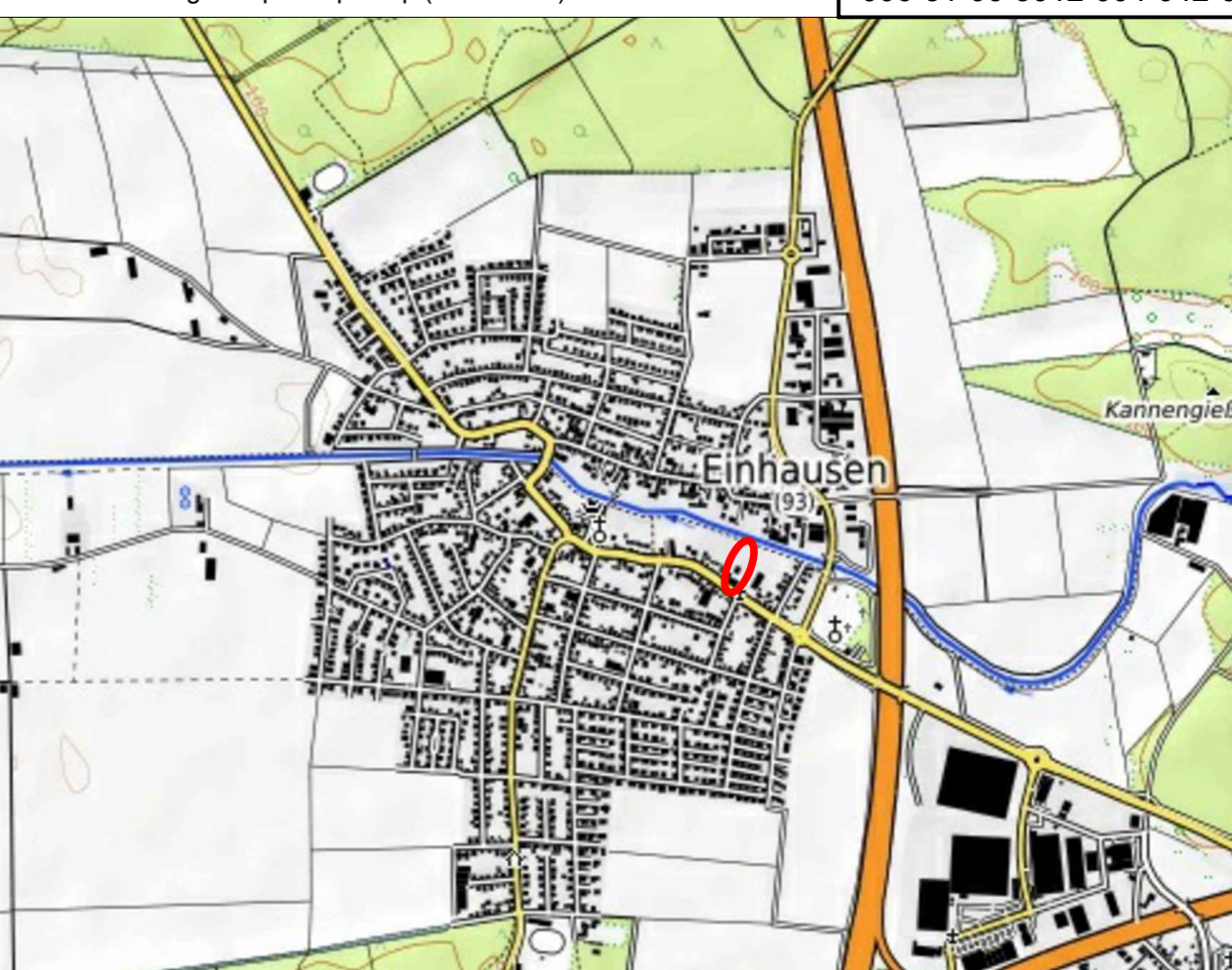
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

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

Ordnungsschlüssel
006-31-06-3012-004-042-00



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 42 "Nördlich Mathildenstraße"

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 090.418
Datum: Juli 2024 Plan-Nr.: s_500
bearbeitet: AS/SF geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@szip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.szip.de

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
VERKEHRSFÄCHEN	
	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

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 Gebäude- mitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).



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