



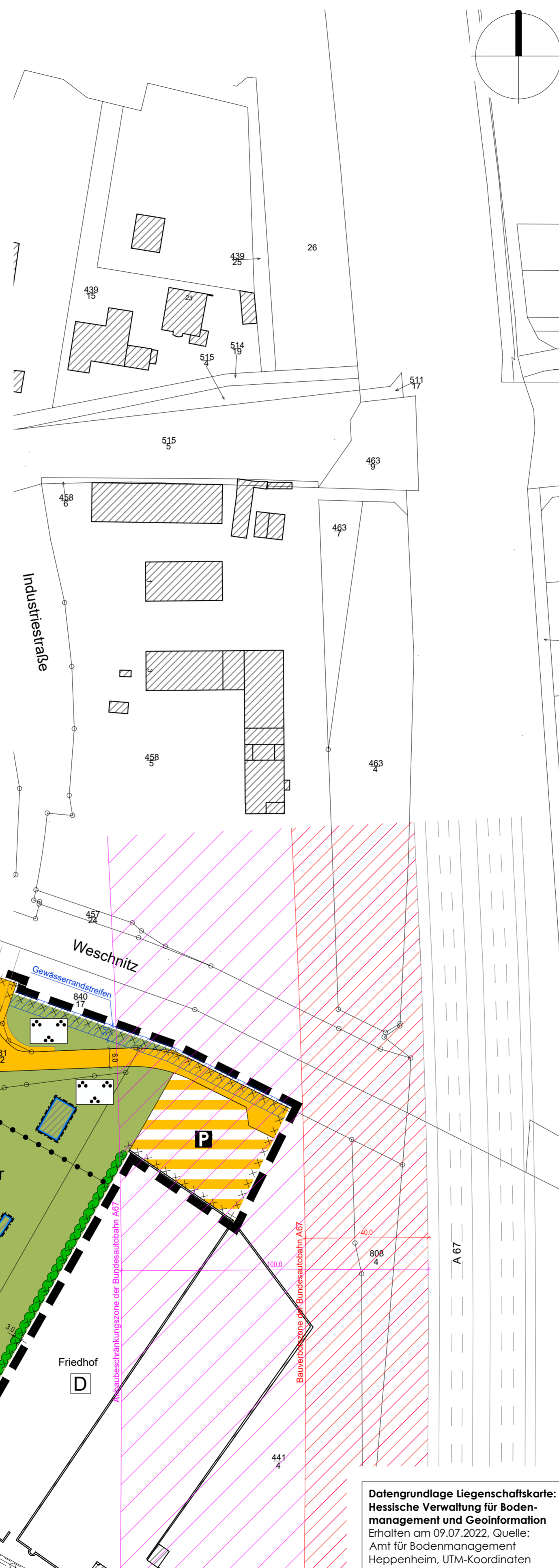
Gemeinde Einhausen

Einfacher Bebauungsplan Nr. 43 "In der Mühle"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 435/6, Nr. 437/15, Nr. 441/4 (teilweise), Nr. 781/17, Nr. 781/22, Nr. 781/23 (teilweise), Nr. 781/24 (teilweise), Nr. 807/2 (teilweise) und Nr. 840/17 (teilweise)

LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Fußweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher kombinierter Fuß- und Radweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Hundewiese § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Bauverbotszone der Bundesautobahn (A67) § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
	Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn (A67) § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG
	Gewässerrandstreifen zur Weschnitz
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Friedhofsmauer, Friedhofskreuz, Gefallenenehrenmal und Ehrengrabmal
	Unterirdische Versorgungsleitung der GasLine GmbH&Co KG, hier: LWL-KSR-Anlage (Kabelführungsrohr mit Lichtwellenleiter-Kabeln)
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 29.02.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 02.11.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet vom 11.11.2024 bis 13.12.2024
Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 04.11.2024

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

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
Siegeltaste
Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den
Siegeltaste
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
006-31-06-3012-004-043-00



Gemeinde Einhausen

Einfacher Bebauungsplan Nr. 43 "In der Mühle"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	101.007
Datum:	Februar 2025	Plan-Nr.:	s_1000
bearbeitet:	JG/SF	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 http://www.s2ip.de
-----------------------------------	---	--

64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB

Hinweis:
Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier "öffentlicher Rad- und Fußweg" verläuft unterhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 09.07.2022. Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten