

Gemeinde Einhausen

Einfacher Bebauungsplan Nr. 43 "In der Mühle"

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	101.007
Datum:	Februar 2025	Plan-Nr.:	s_1500_A4
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>



Gemeinde Einhausen








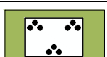



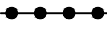






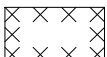
Einfacher Bebauungsplan Nr. 43 "In der Mühle"

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)



M = 1:1.500

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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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	
	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, Friedhofs Kreuz, Gefallenenehrenmal und Ehrengrabmahl	
	Unterirdische Versorgungsleitung der GasLine GmbH&Co KG, hier: LWL-KSR-Anlage (Kabelschutzrohr 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 Entwurfs-
planung 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 vom 11.11.2024
in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet. bis 13.12.2024

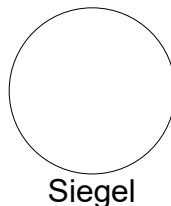
Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen
in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt

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

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am

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.

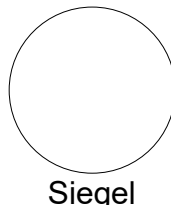
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den



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)