

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 44 "Am Schulsteg" in Einhausen

Teilungsbereich 1:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Groß-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 133/3, Nr. 136/3, Nr. 469/12 (teilweise) und Nr. 481

Teilungsbereich 2:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Nr. 120/6 (teilweise) und Nr. 120/7

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

Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENTLICHKEITEN (ÖFFENTLICH UND PRIVAT) BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELPLÄTZE

Flächen für den Gemeindebedarf, hier: Grünes Kassenzimmer § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeindebedarf, hier: Kinderspielfeld und Weschnitz § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Verkehrsangehöriger Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Park-Palette § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN) § 16 Abs. 1 BauNVO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Niederzulegendes Gebäude

Bestehende Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Bestandhöhen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernissungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

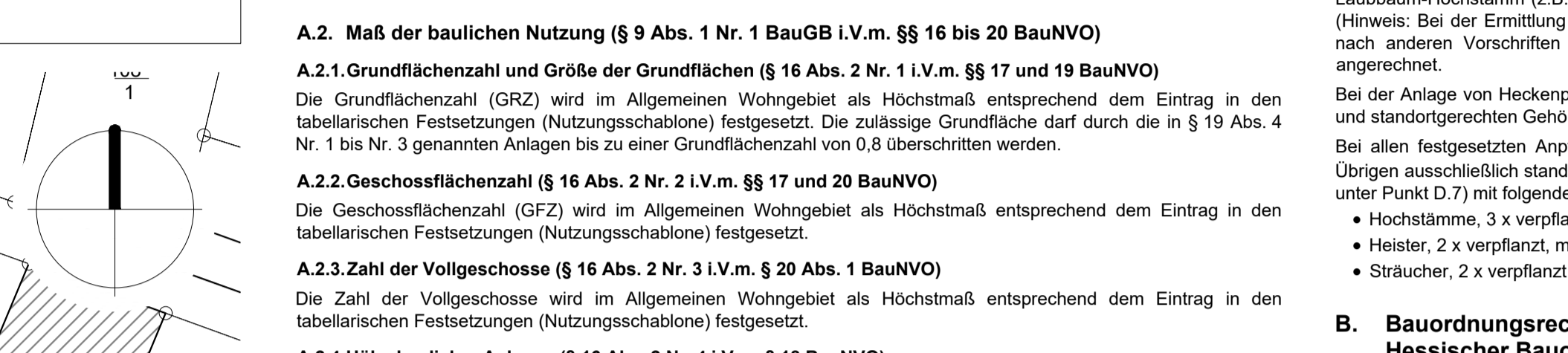
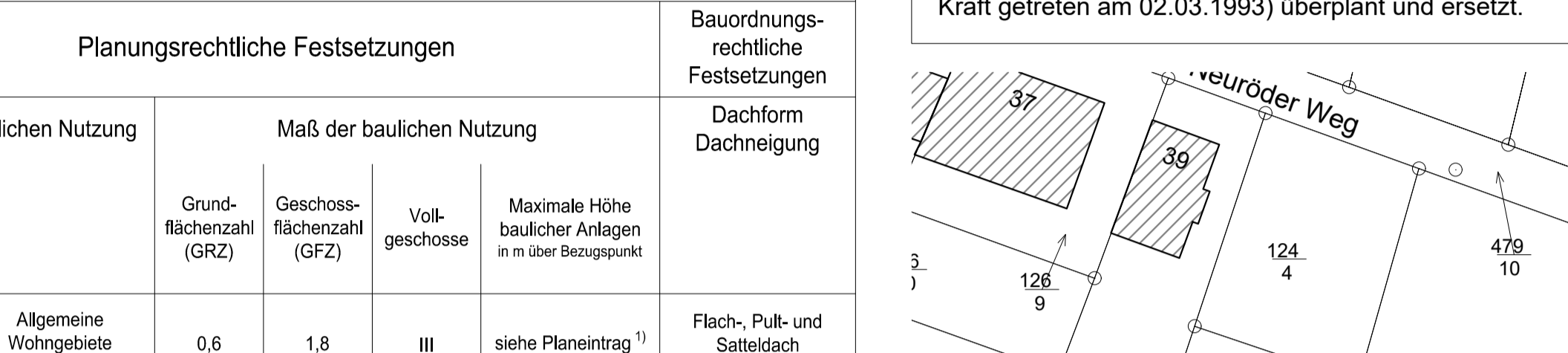
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Baurechtliche Festsetzungen Dachform Dachneigung

WA Allgemeine Wohngebiete (4 BauNVO) 0,6 1,8 III siehe Flaneurtag 1 Flach-, Park- und Satteldach Maximal 45°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die in der Straßenfläche der Hauptstraße gekennzeichnete Höhenpunkt BP1 = 94,10 müNN.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird im entsprechenden Bereich die bestehende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a „Ortsmitte / Marktplatz“ (in Kraft getreten am 02.03.1993) überplant und ersetzt.



Teilungsbereich 1

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 14,5 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

Teilungsbereich 2

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 14,5 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m

maximale Höhe baulicher Anlagen H = 10,0 m