

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 44 "Am Schulsteg" in Einhausen

Teilgebungsbereich 1:

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

Teilgebungsbereich 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

WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FKZ Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Grünes Klassenzimmer § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

KS Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kinderspielplatz und Weschnitzrast § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

ÖS Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Park-Palette § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

BZ Bezugspunkte für die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN) § 18 Abs. 1 BauNVO

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

U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

B Gebäude Bestand

N Niederzulegendes Gebäude

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

H Bestandshöhen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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

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)	Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt	
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,6	1,8	III	siehe Planeintrag ¹⁾	Flach-, Pult- und Satteldach Maximal 45°

¹⁾ Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der 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.



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Erhalten am 06.05.2024. Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 02.07.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 13.07.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 22.07.2024 bis 30.08.2024

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 09.07.2024

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
Unterschrift Bürgermeister

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

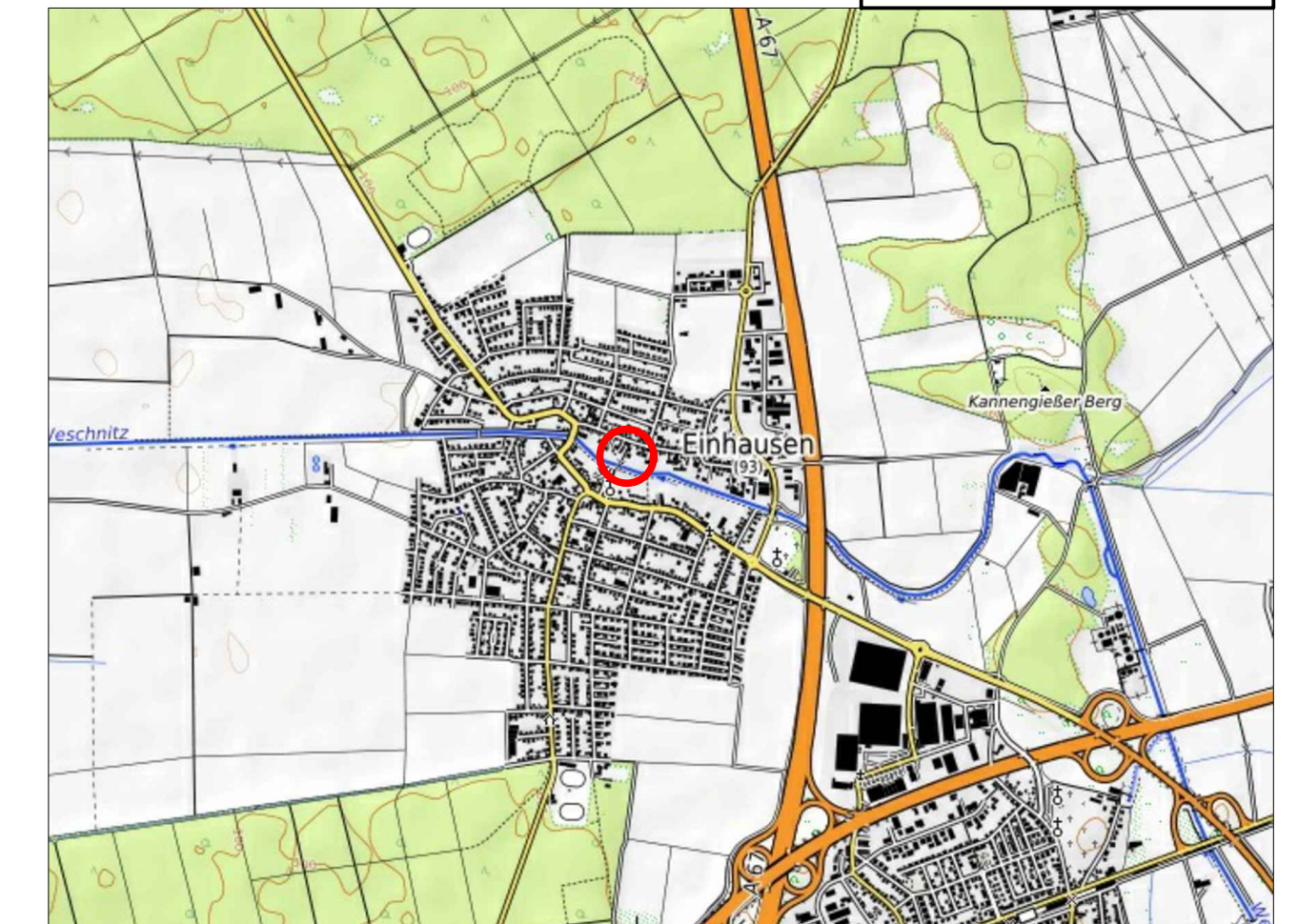
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Einhausen, den
Unterschrift Bürgermeister

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:
006-31-06-2999-004-044-00



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 44 "Am Schulsteg" in Einhausen

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	090.444
Datum:	Oktober 2024	Plan-Nr.:	s_500
bearbeitet:	AS/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim
For: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de