

Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Brunnengewann"

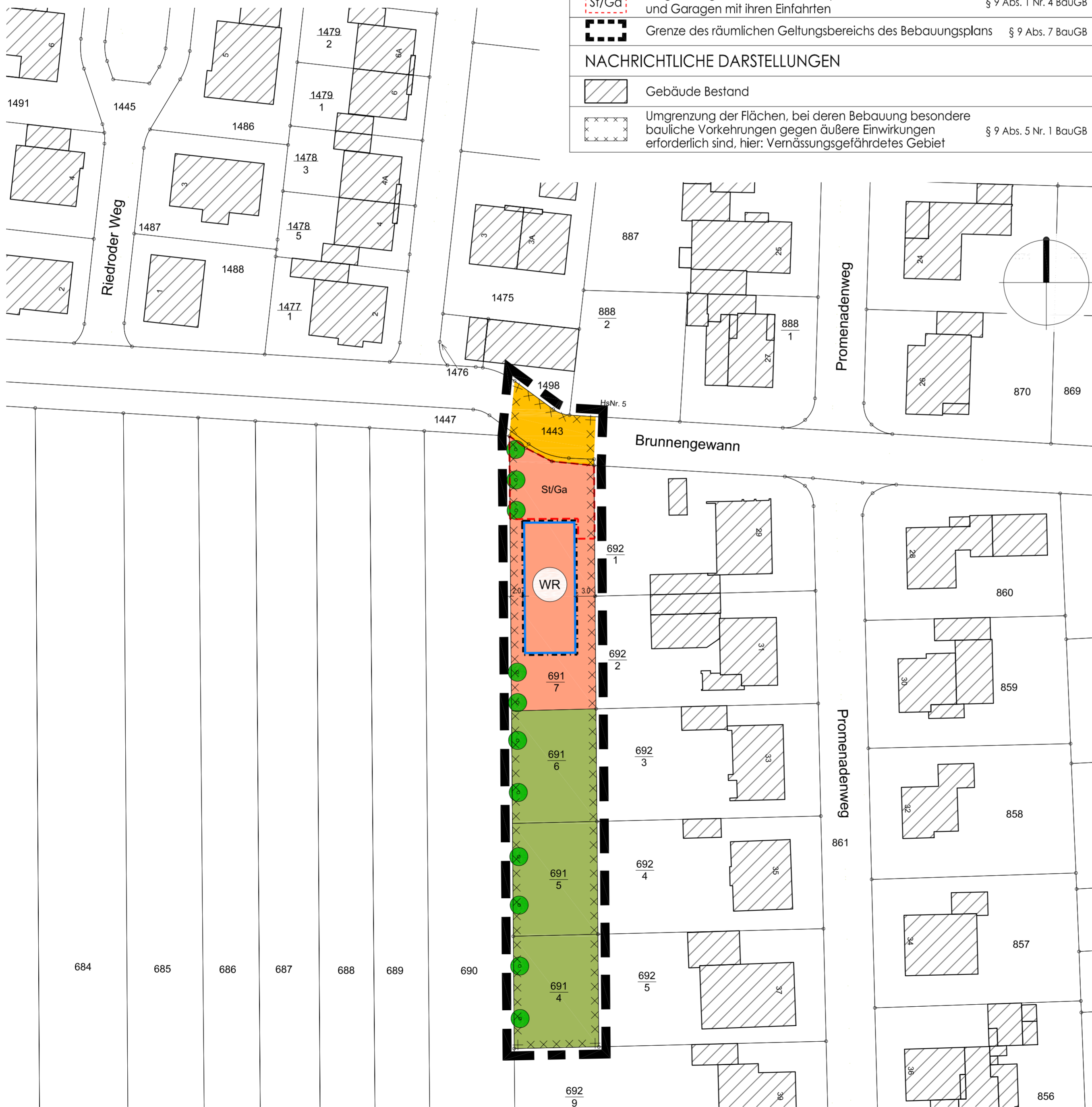
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Klein-Hausen, Flur 1, Flurstücke Nr. 691/4, Nr. 691/5, Nr. 691/6, Nr. 691/7, Nr. 1443 (teilweise)
und Nr. 1447 (teilweise)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)							
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)							
Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	7,50	11,50	offen	Sattel- Walmdach 15° - 41°

¹⁾ Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 37 „Südlich Brunnengewann“ wird der wirksame Bebauungsplan Nr. 32 "Im lichten Flecken" (in Kraft getreten am 01.07.2009) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 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
GRÜNFLÄCHEN	
	Private Grünflächen § 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: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	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 § 13b BauGB durch die Gemeindevertretung am 11.06.2018

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 03.08.2018

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13b 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 13.08.2018 bis 12.09.2018

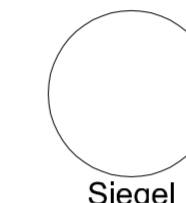
Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 07.08.2018

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

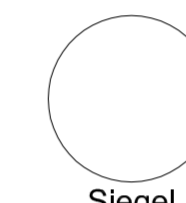


Unterschrift
Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen

Einhausen, den

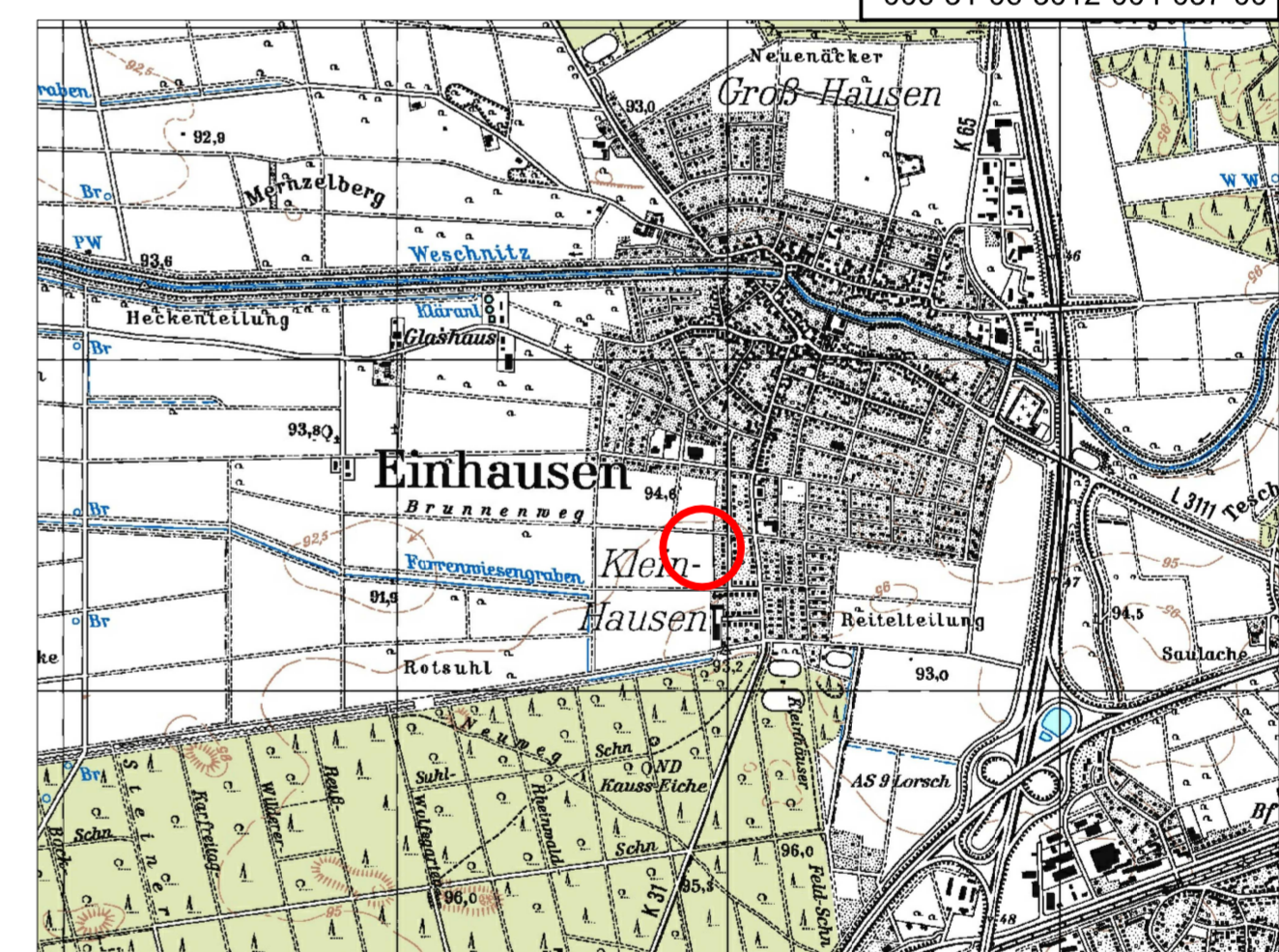


Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Ordnungsschlüssel
006-31-06-3012-004-037-00



Gemeinde Einhausen

Bebauungsplan Nr. 37 "Südlich Brunnengewann"

Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 90.331
 Datum: Juni 2018 Plan-Nr.: e_500
 gez.: SF/AKB geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
 Ingenieurpartnerschaft mbB
 Beratende Ingenieure

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