



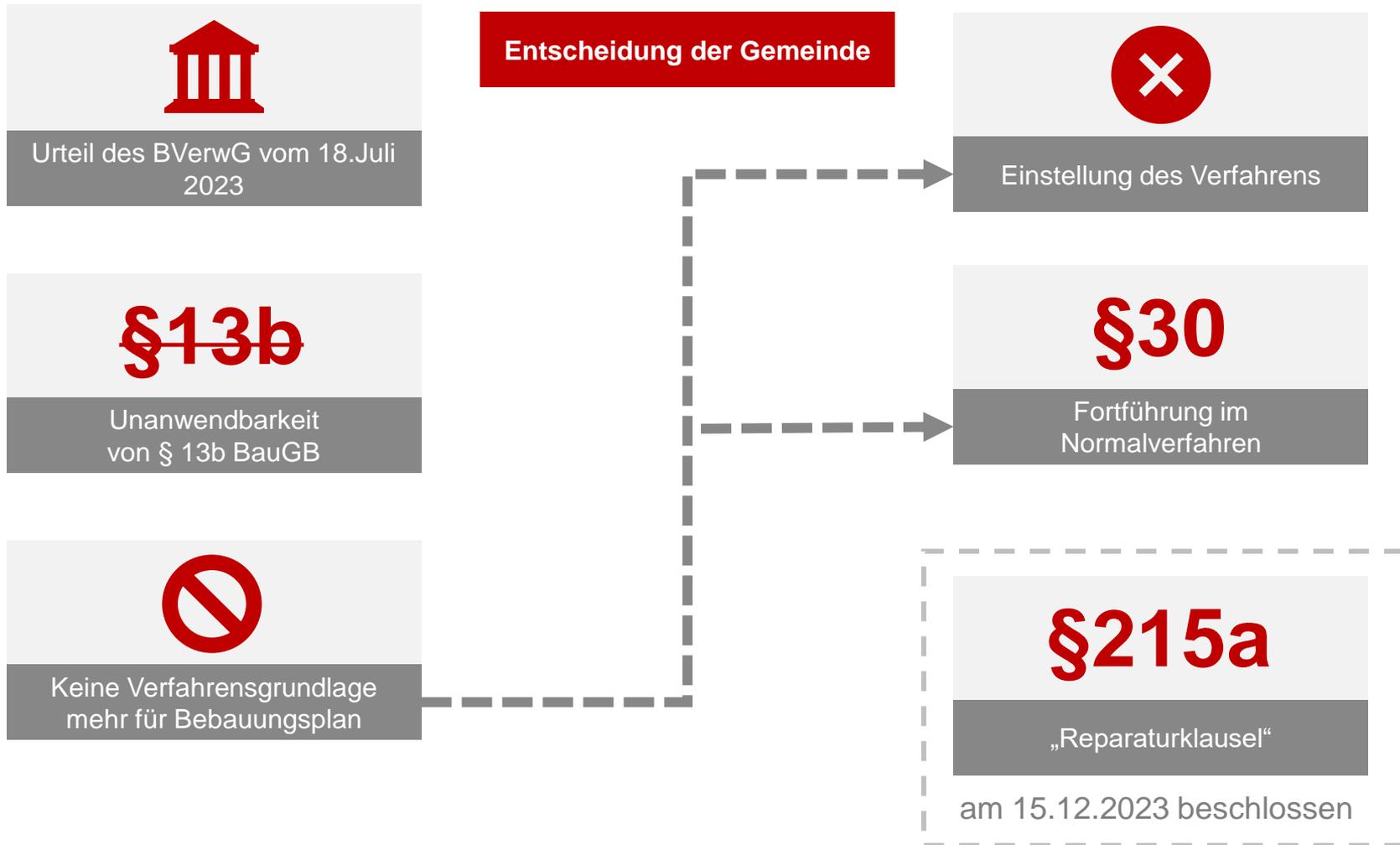
Gemeinde Einhaus

Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“

Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“
Lage im Raum



Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes



Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes

§30
Fortführung im
Normalverfahren



**zusätzliche Schritte
notwendig**



Wiederholung Frühzeitige
Beteiligung



Umweltprüfung und
Umweltbericht



Eingriffs-Ausgleichs-
Bilanzierung



Änderung des
Flächennutzungsplans

1

Aufstellungsbeschluss

durch die Gemeindevertretung



PROKOM

STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

Erarbeitung eines Plankonzeptes

durch die Verwaltung oder durch ein beauftragtes Stadtplanungsbüro

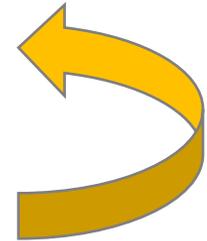
2

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Erarbeitung eines förmlichen Planentwurfes

Prüfung und Bewertung der eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschluss der öffentlichen Auslegung

durch die Gemeindevertretung

3

Auslegung des Planentwurfes

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss zur Abwägung über die Stellungnahmen

4

Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung

durch die Gemeindevertretung

Rechtskraft des Bebauungsplanes

nach Bekanntmachung



Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“

Bebauungskonzept



Gemeinde Einhaus

Bebauungsplan Nr. 7 "Südlich der Hauptstraße"

Flächenbilanz

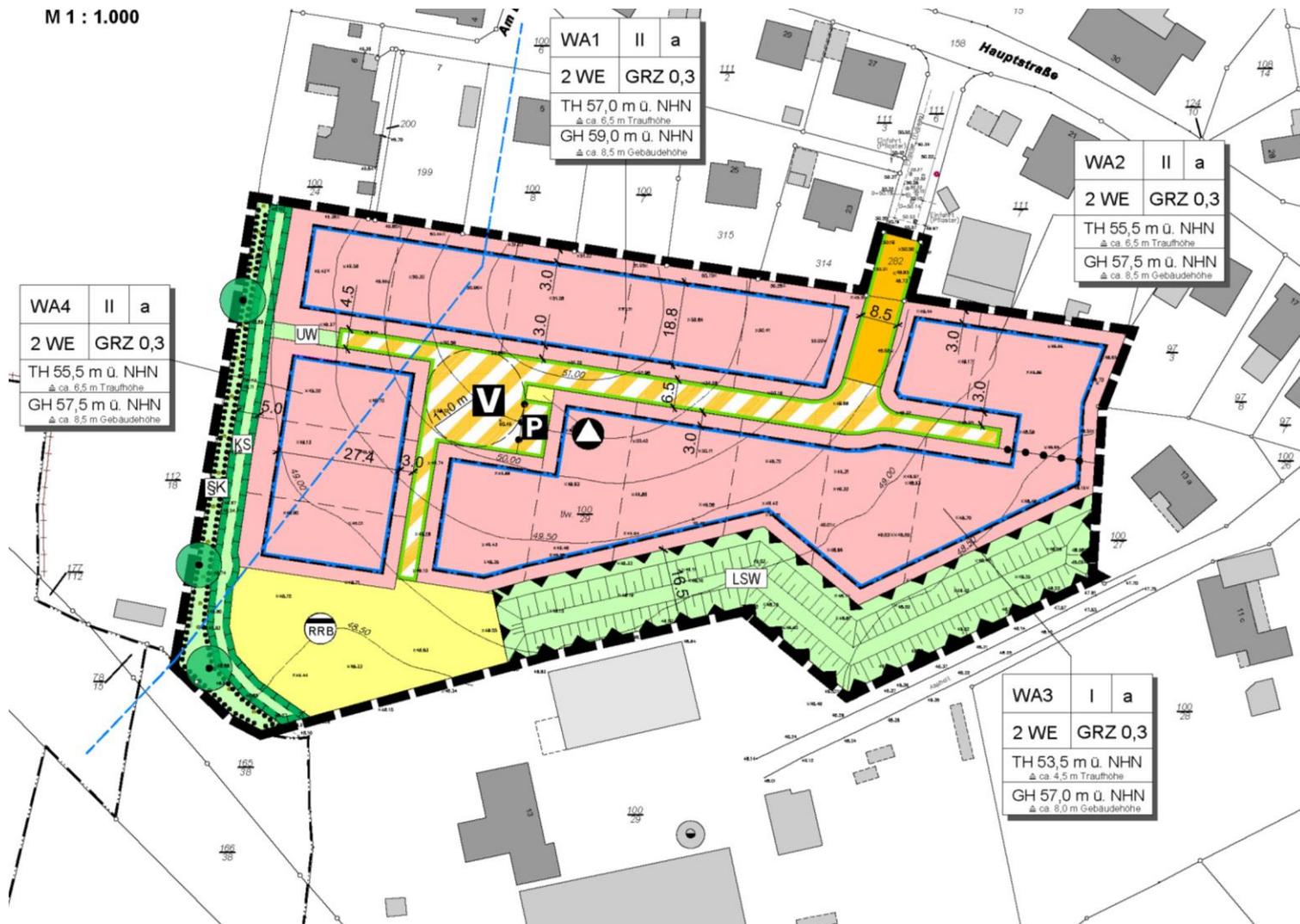
Gesamtfläche	17.274 m ²	100,0 %
Wohngrundstück	10.498 m ²	60,9 %
Verkehrsfläche	1.781 m ²	10,3 %
Ver- und Entsorgung	1.472 m ²	8,4 %
Öffentliche Grünfläche	3.523 m ²	20,4 %
davon:		
Knick	469 m ²	
Knickschutzstreifen	671 m ²	
Lärmschutzwall	2.383 m ²	

16 Wohneinheiten

als Einfamilien- und Doppelhausbebauung

Bebauungsplan Nr. 7 „Südlich der Hauptstraße“ Planzeichnung

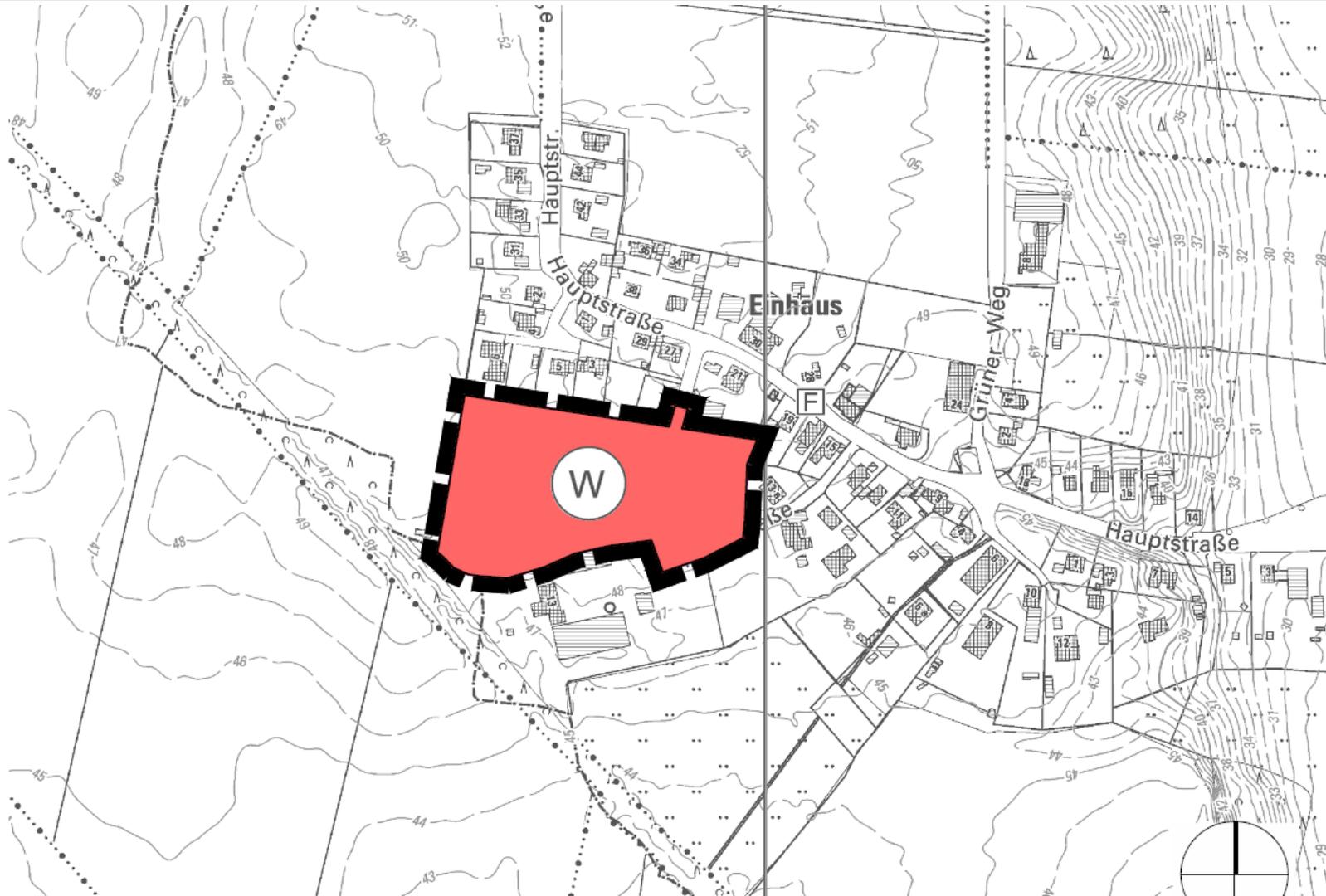
M 1 : 1.000



- **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Ausschluss von Beherbergungsgewerbe, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- **Grundflächenzahl (GRZ): 0,3**
- **Einzelhäuser** (max. 17 m Länge), **Doppelhäuser** (max. 25 m Länge)
- **WA 1, 2, 4: II Vollgeschoss** (Gebäudehöhe max. 8,50 m; Traufhöhe max. 6,50 m)
- **WA 3: I Vollgeschosse** (Gebäudehöhe max. 8,00 m; Traufhöhe max. 4,50 m)
- **1 Wohnung je volle 400 m²; max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude**
- **Eingrünung**
ein Baum je volle 400 m² Grundstücksfläche
Knick, Knickschutzstreifen + begrünter Lärmschutzwall
- **„Schottergärten“** mind. 50 % begrünte Vorgartenfläche

- **Farbgebung der Außenwände von baulichen Anlagen**
rot bis rotbraun, braun, anthrazitgrau, weiß und arteigene Farben des Materials
- **Fassaden mit nicht glänzenden, nicht reflektierenden PV- und Solarthermieanlagen oder begrünte Fassaden**
- **Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachflächen sowie Pultdächer und Flachdächer bis 15 Grad Neigung**
rot bis rotbraun, anthrazitgrau und begrünte Dächer
- **Garagen / Nebengebäude über 5,0 m² wie Hauptgebäude**
- **PV-Anlagen / Solarthermieanlagen**
- **Einfriedung**
 - standortheimische Laubhecken, Zäune (max. 1,20 m hoch)
 - Mauern und Wälle (max. 0,8 m)
 - Terrassen- /Balkontrennwände (max. 2,0 m hoch auf max. 5,0 m Länge)
- **pro Wohnung mind. zwei Stellplätze**

Darstellung im Flächennutzungsplan





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit