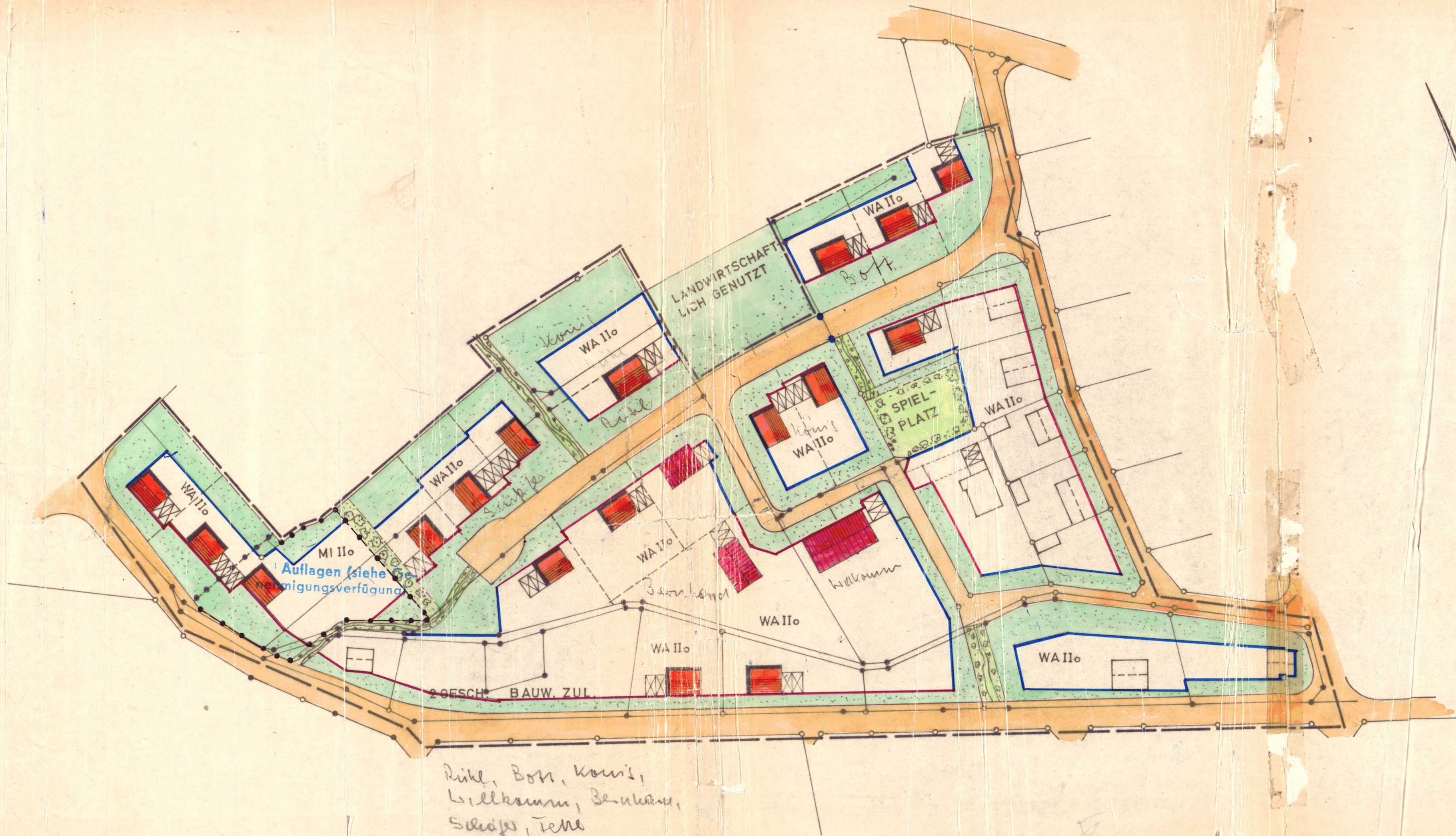




**ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, FLURLAGE "AM SÄMLS"
GEMEINDE DIPPERZ, KREIS FULDA**

DIPPERZ, DEN 15. JUNI 1972

W. Wohlgemuth

Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Flurlage: "Am Sämls"

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet: Wolfgang Wohlgemuth, Bauingenieur grad.,
Fulda, Goerdelerstr. 17

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

Art d. baul. Nutzung
allgemeines Wohngebiet (WA)
Mischgebiet MI

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Maß d. baul. Nutzung
offene 1- und 2-geschossige Bauweise (II) Höchst-Grundflächenzahl 0,5
Geschossflächenzahl f. 1-geschossige Bauweise 0,5
Geschossflächenzahl f. 2-geschossige Bauweise 0,6

Mindestgr. d. Baugrundstücke
600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

IIo = 2-geschossige Bauweise (Höchstgrenze) offen
Zulässig sind:

- 1-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m, Dachneigung 20 - 30°. Dachform Satteldach.
- 2-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m, Dachneigung 30 - 35°. Dachform Satteldach. Dremmel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform, Firstrichtung, Neigung und Dremmelhöhe festgesetzt. Stellung und Abmessungen sind unverbindlich.

Nebengebäude
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauweise - an der Nachbargrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauN.VO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Vorhandene bauliche Anlagen.
Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschosszahl. Die geltende Geschosszahl und Firstrichtung ist jeweils auf den Grundstücken eingegeben, oder die Kennzeichnung für geplante Gebäude verwendet.

Öffentliches Grün, Kinderspielplatz, Fußweg und Erholungsfläche, Grünzug.

Vorhandene Katastergrenzen.

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

2) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf (Änderungsvorschlag vom 15.6.72) bearbeitet von Baurat Wolfgang Wohlgemuth, Fulda, Goerdelerstr. 17) und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.9.72 beschlossen.

Beauftragter für die Wahrnehmung der Aufgaben des Bürgermeisters
12.10.72

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.11.72 bis 12.12.72 öffentlich ausgelegt.

Nochmalige Auslegung vom 10.1.1973 bis 10.2.1973.
Bürgermeister
Beauftragter für die Wahrnehmung der Aufgaben des Bürgermeisters

3.) Der Bebauungsplan-Änderungsvorschlag ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.12.72 beschlossen worden.

Nochmaliger Beschluß am 28.2.1973.
Bürgermeister
Beauftragter für die Wahrnehmung der Aufgaben des Bürgermeisters

4.) Genehmigungsvermerke:
mit Auflagen (siehe Genehmigungsvorgang)
Der Regierungspräsident
IN KASSEL, den 11. Juli 1973

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplan-Änderungsvorschlages und seine Auslegung ist am 12.8.73 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2, Flurlage: "Am Sämls"