



Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: "Im Gassenfeld"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Mai 1969

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 BGBl. I S. 1238
- 4) Zweite Hess. V.C. zur Durchführung d. BBauG vom 20. 6. 61 GVB. S. 86

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾	MD
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z) zwingend	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach	S**	S	S
Dachneigung (in°)	27-35	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	1000

- * Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- ** Ausnahme für Walmdach bei 27° Dachneigung zulässig

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf:

- Dorfgemeinschaftshaus
- ev. Kirche

6.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Privatweg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

- Trafostation

8.) Grünflächen:

- Kinderspielplatz
- Sportplatz

9.) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:

- Leitungsrecht

10.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

11.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

12.) Allgemeinde Festsetzungen:

- Nebengebäude:**
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.
- Dacheindeckungen:**
Dacheindeckung dunkel (z.B. angebläut zulässig; unzulässig natursementerau).
- Bepflanzungen:**
Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.
- Bildung von Böschungen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgemindert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- vorhandene Bebauung

2.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) **Beschreibung des Katasteramtes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Stand von 1968



Fulda, den 12. Nov. 1969

Katasteramt

im Auftrag:

2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 27. Nov. 1969



Willi Hübner

Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11. Sept. 1969 bis 11. Okt. 1969 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Sept. 1969 vollendet.



Willi Hübner

Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 103 BauG von der Gemeindevertretung am 30. Okt. 1969 beschlossen worden.



Willi Hübner

Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerke:**

Genehmigt



Willi Hübner

Bürgermeister

6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Sept. 1969 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9. Mai 1969 bis 27. Juni 1969 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. Juni 1969



Willi Hübner

Bürgermeister

Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: "Im Gassenfeld"