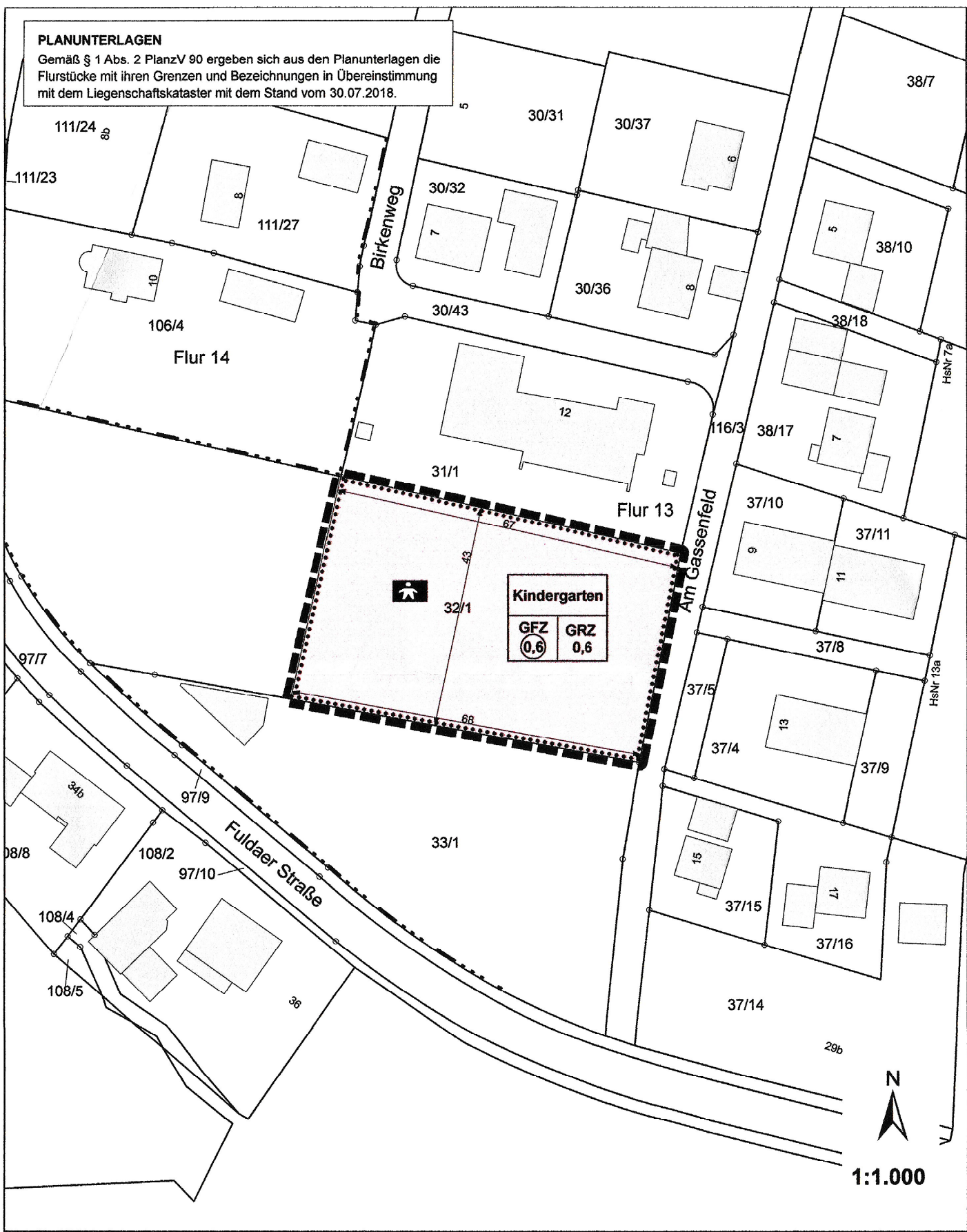




A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. v. 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
HBO - Hessische Bauordnung - Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018, GVBl. 2018 Nr. 9, Seite 197 - 248
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung i.d.F. v. 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege; letzte Änderung Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211 ff., FFn 76-17)

B. ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- Kindergarten
- Zulässig sind:
- Kindergarten
 - Anlagen die dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind
 - Stellplätze mit Zufahrten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 **GFZ 0,6** Geschossflächenzahl - GFZ
- 2.2 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl - GRZ

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

- GH 7,5 m** Die Gebäudehöhe als Höchstmaß wird mit 7,50 m festgesetzt
- Bezugspunkt der Gebäudehöhe:
- Als Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhe des dem Baukörper vorgelagerten öffentlichen Straßenabschnitts der Straße "Am Gassenfeld". Am Gebäude gilt die Oberkante der Dachtragkonstruktion.

3. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 3.1 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Stellplätze und deren Zuwegung sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Ökoporenpflaster, breitfugige Rasenpflaster, Rasengittersteine zu verwenden.
4. **Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 5 Bemaßung (in Meter)
- Fl. 1 Flurnummer (z. B.)
- z.B. 7/1 Flurstücksnummer/-grenze und Grenzsteine
- Gebäudebestand
- C. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSATZUNG**
(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 91 HBO)
1. **Dachform und Dachneigung**
Im Baugebiet sind Sattel-, Pult- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 45° zulässig.
2. **Dacheindeckung und Dachbegrünung**
- 2.1 Die Dachflächen sind mit nicht glänzenden roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Materialien einzudecken.
- 2.2 Alternativ ist auch eine nicht glänzende Blecheindeckung zulässig.
- 2.3 Grasdächer sind zulässig.
3. **Solar- und Photovoltaikanlagen**
Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind an die Dachneigung des jeweiligen Gebäudes anzupassen.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten denkmalschutzrechtlich relevante Bodenfunde entdeckt, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Die Bodenfunde sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Niederschlagswasserversickerung und Niederschlagswasserverwertung

Auf die wassergesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserableitung, Niederschlagswasserverwertung und Niederschlagswasserversickerung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 37 Hessisches Wassergesetz wird hingewiesen.

Das Entwässerungskonzept ist im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Vorgaben im Vorfeld mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden. Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

3. Artenlisten für Bepflanzungen (Vorschlagslisten)

Für Anpflanzungen sind Gehölze der folgenden Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.

Laubbäume (Qualität: mind. 2 x v., 10 - 12 cm STU):
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Buche (Fagus sylvatica)

Sträucher (Qualität: mind. 2 x v., 60-100 cm):
Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa), Heckenrose (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana),

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 20.09.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.10.2018 bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 26.10.2018.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

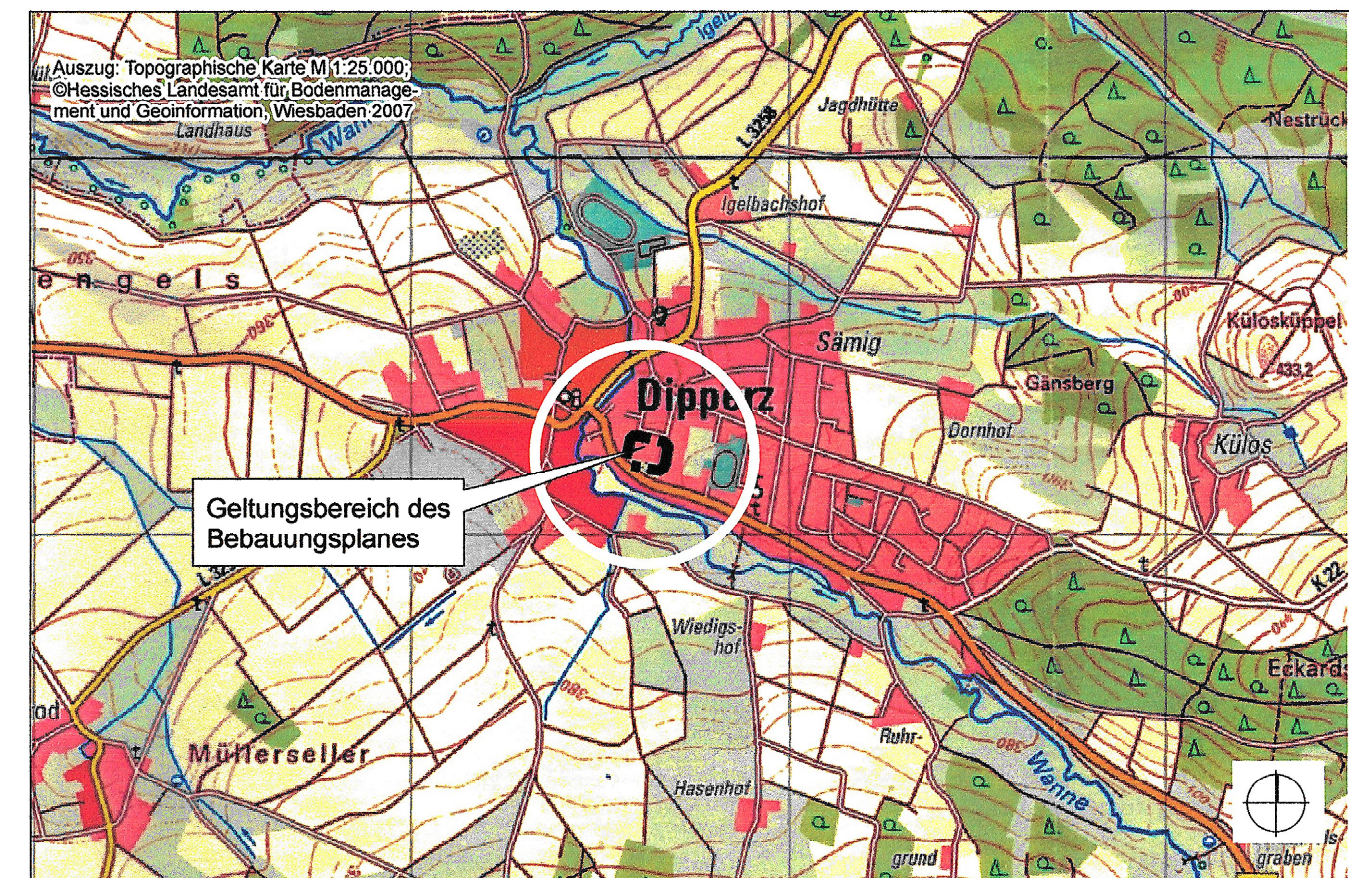
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 24.10.2018 bekannt gemacht und vom 01.11.2018 bis einschl. 03.12.2018 durchgeführt.

4. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 12.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 12.12.2018 beschlossen.
- Dipperz, 20.12.2018
- (Siegel)
- K.-D. Vogler (Bürgermeister)
5. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss wurde am 09.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 09.01.2019 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Dipperz, 09.01.2019
- (Siegel)
- K.-D. Vogler (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "AM GASSENFELD"

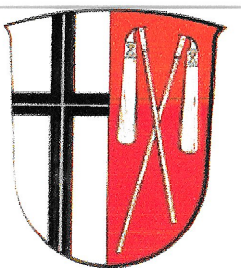
ORTSTEIL DIPPERZ, GEMEINDE DIPPERZ

- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB -



GEMEINDE DIPPERZ

Am Dorfbrunnen 2
36160 Dipperz
TEL.: 06657 - 9633-0
FAX: 06657 - 9633-40
E-Mail: info@dipperz.de



Maßstab: 1:1.000
Stand: Satzung

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen
Tel.: 06043-9840180
Fax: 06043-9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

