

Bebauungsplan der Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda
OT Armenhof. Bebauungsplan - Nr. 2, "Am Haunstrauch"
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 und der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981, sowie der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977, geändert durch Gesetz vom 10.7.1979, sowie der Freistellungsverordnung vom 29.10.1979, sowie der Garagenverordnung vom 18.5.1977.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 gegenstandslos.

Planzeichen

WA Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1
WA Grenze des Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung gem. § 4 Abs. 3 BauVO werden aufgrund von § 14 (1) BauVO ausgeschlossen mit Ausnahme von Geflügel und Kaninchen.

MI Mischgebiet
Ausnahmen für Ställe für Kleintierhaltung gem. § 4 Abs. 3 BauVO werden aufgrund von § 14 (1) BauVO ausgeschlossen mit Ausnahme von Geflügel und Kaninchen.

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind)
Geschossflächenzahl
Offene Bauweise
nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Bettelschach
Walmdach
(nur für 1-gesch. Bauweise)
Bauweise
(V. n. Baukörper nicht überschreitbare Linie)
Öffentliche Verkehrsfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfl. mit Schutzpflanzung
Öffentlicher Parkplatz
Verkehrsgrün
Nicht überbaubare Grundstücksfläche, ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BauVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauVO)
den zu pflanzende Bäume
(standortgerechte Baumarten)
geplante Gebäude mit verbindlicher Flurstücksbezeichnung, die in Bebauungsplan eingezeichnete Gebäude sind nur bezüglich ihrer Flurstücksbezeichnung verbindlich
festgesetzte Dachneigung
(alte Teilung)
Trafostation
Katasterzeichen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Geplante Flurstücksgrenzen
(nicht verbindlich)
Flurstücksbezeichnung
Bauhinlinien
Textliche Festsetzungen

z.B. 22-38°
18
2700

1. Garagen und Einstellplätze

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Hessischen Garagenverordnung vom 18.5.1977 (GBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.7.1979 (GBl. I S. 282); er muß jedoch mindestens fünf Meter betragen.
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. Gestaltungshinweise) zugelassen werden.
IM ÜBRIGEN RICHTET SICH DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HBO § 67

2. Keller-/Dachgeschoss
(nur für 1-gesch. Bauweise)
Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GBl. I S. 282) geändert durch Gesetz vom 6.6.1978 (GBl. I S. 117) Keller- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die tale gegen Gebäuden an keiner Stelle 3,0 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einbauplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
3. Einfriedigungen
Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.
Einfriedigungen oder Bepflanzungen entlang der L 3379 dürfen wegen der erforderlichen Übersicht für die Strasseneinfriedigungen die Höhe von 0,80 m über OK-Gehweg nicht überschreiten.

- Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK, geplanten Terrain zulässig. Keine geschlossene Wand. Sockelmauern max 0,30 m Höhe zulässig.
4. Vorgärten
Die Vorgärten in den WA- und MI-Gebieten dürfen an den Strasseneinfriedigungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehäusen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
5. Grundstücksfreiflächen
In den allgemeinen Wohngebieten und dem Mischgebiet sind 60 bis 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Auto- oder Biergarten anzulegen und zu unterhalten (das gilt nur für Grundstücke, die nicht gewerblich genutzt werden).
Die partiell anzuliegenden Flächen sollten eine 20%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 50 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm).
6. Dächer
Dachneigung sind bei 1-gesch. Bauweise bis 0,30 m zulässig. Dachneigung sind bei 2-gesch. Bauweise bis 0,50 m zulässig.
7. An Gebäuden mit Aufenthaltsräumen im MI-Gebiet in der zum Sägewerk hin gewandten Hausseite müssen schalldämmende Maßnahmen z.B. schalldämmende Fenster, min. 37dB ausgeführt werden.
8. Die Randflächen des Plangebietes sind zur Abschirmung und Einbindung in die freie Landschaft durch Hecken oder gleichartigen dichten Gewächsen ab- zupflanzen und vom Eigentümer dauernd zu unterhalten. Es sollen für die Anpflanzung standortgerechte Einzelbäume, bzw. Baumgruppen gewählt werden, wie z.B. Feldahorn, Bergahorn, Traubeneiche, Mehlbeere, Eberesche sowie auch Obstbaumarten. Für Strauchpflanzungen kommen in Frage Pfaffenhütchen, Schlehe, Wildrosenarten und Brombeerarten.

1. Für die Darstellung des Bebauungsplanes
Kassel, den 30.04.1980
mit Bebauungsplan Nr. 2 "Am Haunstrauch" bekannt gemacht.
15.10.79
"Am Haunstrauch" bekannt gemacht, der bekannt wurde
7.11.84
21.2.85
14.5.80
21.2.85
14.2.85
11.1.85
8. März 1985
34-61d 04-01 (67)-
1.8. März 1985
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
18.3.85
18.3.85