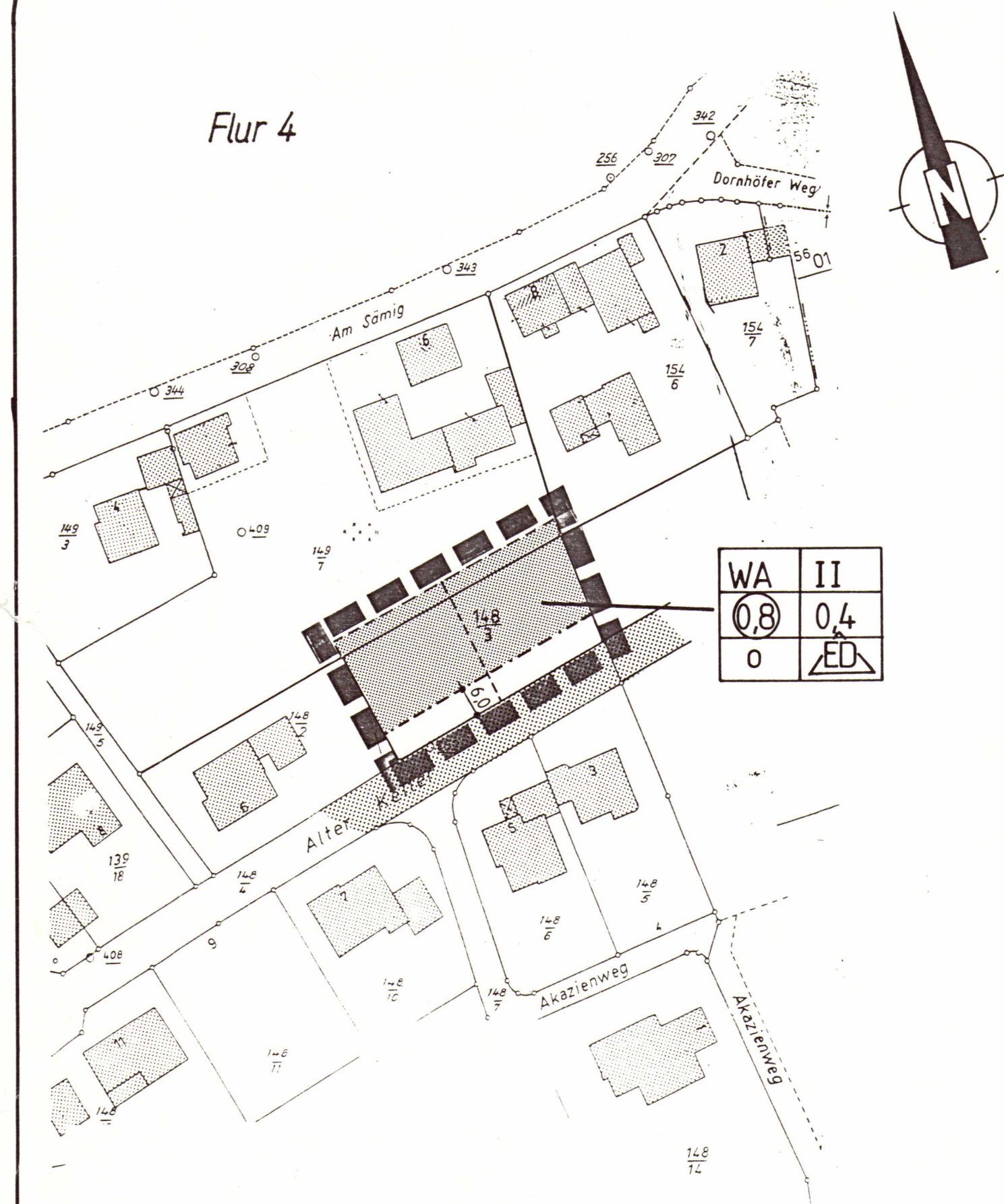


Flur 4



M. 1:1000

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Geschosflächenzahl
2.2 Grundflächenzahl
2.3 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß
2.4 Höhe baulicher Anlagen

0,8
0,4
II

Außenwandhöhe
talseitig max. 6,50 m

Die Höhe der Außenwand wird talseitig vom Anschnitt
des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche gemessen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Offene Bauweise
3.2 nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig
3.3 Baugrenzen

0
ED

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Überbaubare Grundstücksflächen
4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Straßenverkehrsflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen
für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- 3 -

Bauleitplanung der Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 2,
OT Dipperz, "Am Sämig"

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)
4. Hessische Verordnung über die auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Jan. 1977 (HVB1. I S. 102)
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Juli 1990
6. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1981

Planzeichenerklärungen / Textliche Festsetzungen

Teil A - Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind für das Halten von Ziegen, Schafen und Schweinen nicht zulässig.

WA

- 2 -

- 4 -

- Hängebirke (Betula pentula)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Obstbäume, alte Kultursorten wie
Apfel, Birne, Kirsche, Mirabelle und Zwetschge

Sträucher, 1 Strauch / pro m²
2 x v. 100 - 125 cm
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hartriegel (Cornus alba)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hasel (Corylus avellana)
Faulbaum (Frangula alnus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Himbeere (Rubus idaeu)
Brombeere (Rubus fruticosus)

7. sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
7.2 Hauptfirstrichtung
7.3 Mindestmaß für die Größe
von Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F mind. 500 m²

Teil B - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und
Gestaltungsvorschriften

1. Dachform und -gestaltung

Satteldach mit einer Neigung von 30 - 38° zulässig. Dies gilt
auch für Garagen und Nebenanlagen.
Für die Dacheindeckung ist nur kleinteiliges Ziegelmateriale in
der Farbe Anthrazit, Rot oder Rotbraun zulässig.

- 5 -

2. Drempe

Die Drempehöhe des Dachgeschosses darf höchstens 0,50 m,
gemessen von der Oberkante Rohfußboden bis Oberkante der
Fußpfete, betragen.

3. Stellplätze und Garagen

Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze, bei Mehrfamilien-
häuser 1,5 Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück nachzu-
weisen.
Garagen sind einschließlich ihrer Dachform dem Wohngebäude
anzupassen. Der Abstand der Garage von der öffentlichen
Verkehrsfäche muß mind. 5,0 m betragen.
Tufahrten, Stellplätze, Hofflächen und Gehwege sind in
wasserdrchlässiger Bauweise zu befestigen.
Es sind kleinformatige, offenporige Materialien wie z. B.
Verbundflaster mit Fase, Schotterdecke o.ä. zu verwenden.

4. Dachgauen

Dachgauen sind grundsätzlich zulässig. Bei der Gestaltung
muß die gemeindliche Satzung beachtet werden.

5. Einfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene
Wand ausgeführt werden.
Es sind nur ortstypische Zäune (z.B. Staketenzaun) oder
laubabwerfende Hecken zulässig. Zulässige Höhe 1,20 m

6. Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

- 6.1 Vonandene Grundstücksgrenzen
6.2 Gefante, unverbindliche
Grundstücksgrenzen
6.3 Wen bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden,
so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde
unverzüglich anzuzeigen.

- 6 -

AUFSTELLUNGSVERMERKE

1. Die Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB (vereinfachte
Änderung) wurde von der Gemeindevertretung in ihrer
Sitzung vom 13.1.92... beschlossen.
Bürgermeister
2. Die Beteiligung der benachbarten Grundstückseigentümer und
der betroffenen Fachbehörden ist erfolgt. Zustimmungen lie-
gen vor.
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.1.92
die Satzungsänderung gem. § 10 BauGB auf der Grundlage die-
ses Planes und seiner Festsetzungen beschlossen.
Bürgermeister
4. Bekanntmachung der Rechtskraft
Die vereinfachte Änderung wurde am 17.1.93...ortsüblich
bekanntgemacht. Der Änderungsplan liegt in der Gemeindever-
waltung (Bauamt) Zimmer ... zu jedermanns Einsicht aus.
(Rilgen Verwaltung)
Bürgermeister



Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes
Nr. 2, Ot. Dipperz, "Am Sämig"
der Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda

INGENIEURBÜRO
Jochen Hahner
Mörkestr. 17
64111 Künzell, Tel. 0661/4498