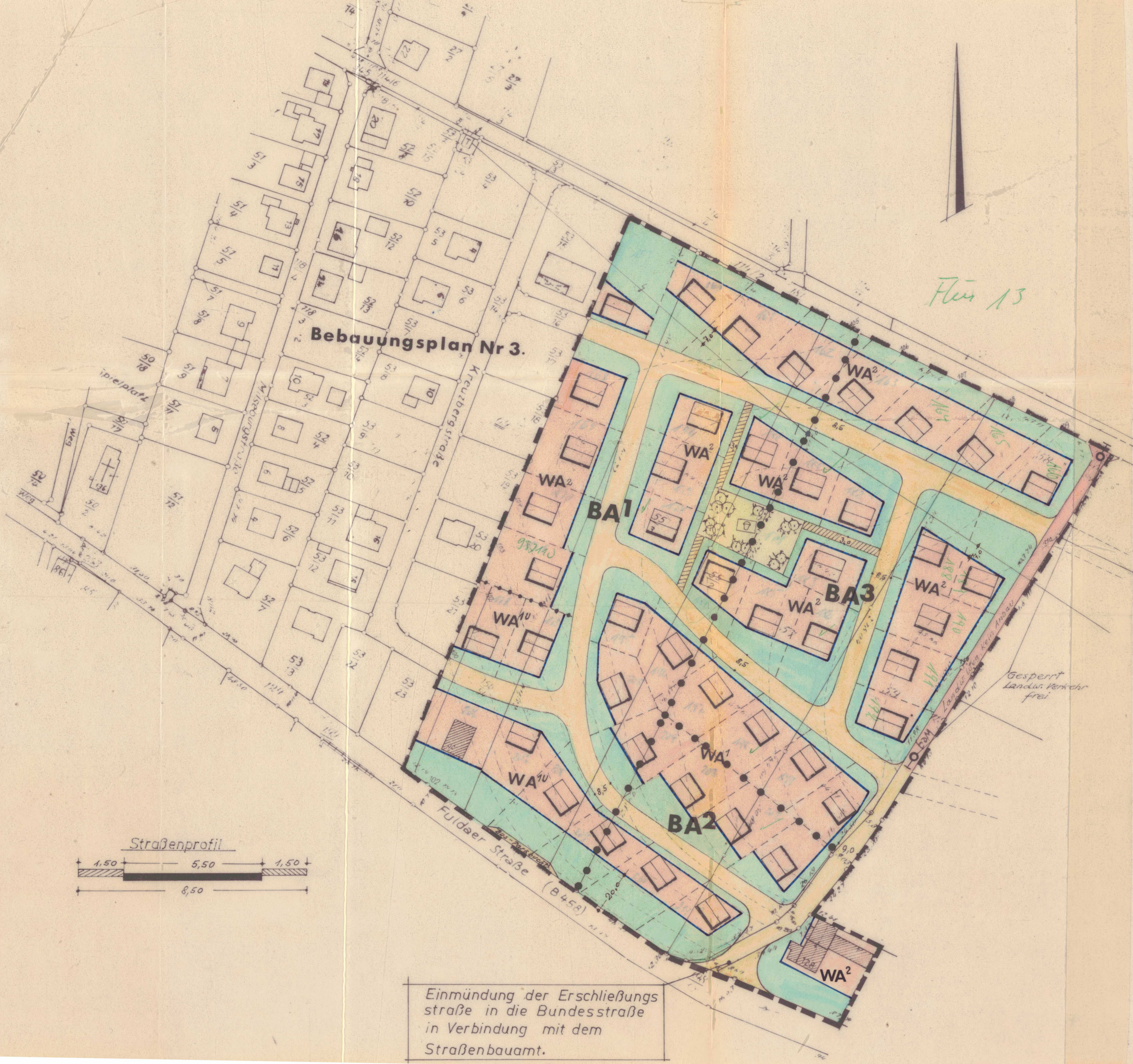




Gemeinde DIPPERZ, Kreis Fulda
Ortsteil Dipperz
Bebauungsplan Nr.4

Flurlage: "Im Gassenfeld"
Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung -
September - November 1973

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
20. 6. 1961 GVBl. S. 80
- 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (BGauG) vom
17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1950 und
18. 3. 1970 (GVBl. I S. 245).
- 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960
GVBl. S. 103

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
- 2.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschied-
licher Nutzung
- 3.) Gliederung in Bauabschnitte (BA¹, BA², BA³)
 Abgrenzung der Bauabschnitte 1, 2 und 3.
Die Parzellierung des jeweiligen nächsten Bau-
abschnittes ist erst zulässig, wenn der
mit niedriger Zahl bezeichnete Abschnitt
parzelliert ist.
Die Bebauung und die Erschließung des je-
weils nächsten Abschnittes ist erst dann
zulässig, wenn der vorherige Abschnitt mit
mindestens 80% bebaut ist.
- 4.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:
WA Allgemeines Wohngebiet
- 5.) Maß der baulichen Nutzung, Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 (1) 1 a, b, c BBauG:

Gebiet	WA ¹	WA ¹⁰	WA ²
Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser		
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	1	1	11
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,2	0,2	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,2	0,3	0,6
Mindestgröße der Bau- grundstücke (in qm)	600	600	600

**Im Gebiet WA¹⁰ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufent-
haltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Für das Bestim-
men der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO. Höhenmaße sind bei
den Gestaltungsvorschriften festgesetzt.
**Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen
festgesetzt sind.
- 6.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9
(1) 1 b BBauG:
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
ausgeschlossen auch Nebengebäude im
Sinne § 14 BNVO
 überbaubare Grundstücksfläche
- 7.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:
 gepl. Bebauung Mit der Darstellung der Gebäude wird nur
die Firstrichtung festgesetzt. Die Stel-
lung und Abmessung der eingetragenen Ge-
bäude ist nicht verbindlich. Die Grenzab-
stände richten sich nach den Bestimmungen
der HBO.
- 8.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Fußweg öffentlich
 landwirtschaftlicher Weg, kein Anbau, ge-
sperrt für öffentlichen Verkehr außer Land-
wirtschaftlichen Fahrzeugen

9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:
 Hochspannungsfreileitung mit Sicherheits-
abstand
 Kinderspielplatz

10.) Grünflächen § 5 (2) 5 und § 9 (1) 8 BBauG:

11.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e u. BGauG:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstell-
platz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien,
Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich.
Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von
der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hier-
von können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse ab-
gesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen
geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des
öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

12.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder
Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur
Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwen-
dig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. BNVO):

- 1.) Außenwandgestaltung:
Es erfolgt die Festsetzung der Außenwandhöhe wie folgt bei
eingeschossiger Bauweise zulässig bis 5,50 m talseitig
eingeschossiger Bauweise mit zulässigem Ausbau des Unterge-
schosses zulässig bis 5,50 m talseitig
zweigeschossiger Bauweise bis 6,50 m an ungünstigster Ge-
ländestelle
- 2.) Dachgestaltung:
Festsetzung für Gebiet WA¹
Dachform Sattel- oder Walmdach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe dunkler Farbton, z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig
Drempel bis 50 cm zulässig.
Festsetzung für Gebiet WA²
Dachform Satteldach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe dunkler Farbton, z. B. engobiert
Drempel:
Bei eingesch. Bauweise bis 50 cm zulässig,
bei zweigesch. Bauweise bis 30 cm zulässig.
- 3.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand
ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in
grobem Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm,
straßenseitig nur bis 50 cm über Wegeoberkante errichtet
werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das
Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Stras-
sengefälle anzupassen.
- 4.) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bau-
weise bis zu 4,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und
Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- 5.) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhält-
nis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Bö-
schungsfuß mind. 0,5 entfernt sein. Auf veränderte Wasser-
führung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand
zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn
zugelassen werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 1.) Vorhandene Bebauung
- 2.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 3.) Geplante Flurstücksgrenzen
als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag
für günstige Parzellierung
- 4.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei
Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung
der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von
Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn un-
terrichtet werden.
- 5.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erfor-
derliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fach-
technischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für
genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

1.) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1.1) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beszeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskata-
sters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den 12. Febr. 1974
Katasteramt

1.2) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-
meindevertretung beschlossen am 12. Febr. 73
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17. 12. 73
bis 18. 1. 74 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsat-
zung am 17. 12. 73 vollendet.
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von
der Gemeindevertretung am 6. 2. 74 beschlossen
worden.
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 2. 5. 1974
- III/3c - III/3d - 613/04 - 01 (07) -
Kassel, den 2. Mai 1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung
nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsat-
zung am 12. 6. 74 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
12. 6. 74 bis 15. 7. 74
öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlüß-
fassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Ge-
meindevertretung vom 22. 5. 74
Bürgermeister

Gemeinde Dipperz Kreis Fulda - Bebauungsplan Nr. 4