



Flur 13

Bebauungsplan der Gemeinde Dipperz, Kreis Fulda,
Ortsteil Dipperz, Bebauungsplan-Nr. 6
"Bei dem Dornhof"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 13.3.1976
(BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverord-
nung in der Fassung vom 15.3.1977 (BGBL. I S. 1763) und
der Planzeichenverordnung vom 1.1.1965 (BGBL. I S. 21)
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden Teile des
Bebauungsplanes Nr. 2 gegenstandslos: - - - - -

Planzeichen	
	Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2
	Grenze des Geltungsbereiches
WA	Allgemeine Wohngebiete
z.B. I BzW. II	Ausnahmen für Ställe für Kleinierhaltung, gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO werden aufgrund von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen, mit Ausnahme von Geflügel Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) und Kennzeichen.
z.B. Q2	Grundflächenzahl (gilt nicht, soweit kleinere überbaubare Flächen festge- gesetzt sind)
z.B. Q4	Geschoßflächenzahl
	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldach
WD	Walmdach
	Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreit- bare Linie)
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsrgrün
	Öffentlicher Parkplatz
	Garagen (Standort nicht verbindlich)
	Neu zu pflanzende Bäume (standortgerechte Baumarten)
	geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrich- tung. Die im Bebauungsplan eingetragenen Ge- bäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich
z.B. 22-36°	festgesetzte Dachneigung (Alte Teilung)
	Grenze für Nutzungsmaß, Nutzungsart, Sonder- nutzung, soweit diese nicht mit der Begren- zung öffentlicher Flächen zusammenfällt.
	Katasterzeichen
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
z.B. 20	Flurstücksbezeichnung
	Höhenlinien

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Einstellplätze

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche
richtet sich nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverord-
nung vom 1.3.77 (GVBL. I. S. 210), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 21.3.1977 (GVBL. I. S. 282); er muß jedoch min-
destens 5 m betragen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemein-
samen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppel-
garage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-
verhältnisse) zugelassen werden.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich-
nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Lie-
genschaftskatasters nach dem Stande vom 5. NOV. 1979
übereinstimmen.

Fulda, den 5. NOV. 1979
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag:
amr

2. Keller-/Dachgeschosse (NUR FÜR 1-GESCH. BAUWEISE)

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GUBL. I 1978 S. 2)
Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschos-
se anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zu-
gelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Ge-
schosflächenzahlen nicht überschritten werden, die talsei-
tigen Gebäudeteile von keiner Stelle 6,5 m überschreiten
und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstell-
plätze 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.

In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis
2,5 m Höhe in einer Länge von max. 7,50/Grundstück zu-
lässig.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind
bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK, geplantem Terrain
zulässig.

Vorgärten

Die Vorgärten in den WA-Gebieten dürfen an den Straßenein-
mündungen nicht mit sichthindernden Bäumen und Sträuchern
bepflanzt werden. Sie sind als Rasenfläche oder als bo-
dendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In
jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen ent-
sprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

Grundstücksfreiflächen

In den allgemeinen Wohngebieten sind 60 bis 80 % der
nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder
Ziergarten anzulegen und zu unterhalten (das gilt nur für
Grundstücke, die nicht gewerblich genutzt werden).

Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25-jährige
Baum- und Gehölzpflanzung einschließen. (1 Baum ent-
spricht 30 qm, 1 Strauch entspricht 1,5 qm).

Dächer

Dachneigung sind
bei 1-gesch. Bauweise bis 0,50 m zulässig. Dampel sind
bei 2-gesch. Bauweise bis 0,30 m zulässig.

I. Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes

Fulda, den 4.9.1979

Ernst Hauerstein
Arch. Bau-Ing. Grad
Büro für Architektur und
Städtebau

II. Die Gemeindevertretung hat am 17.5.79

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Bei dem Dornhof" beschlossen. Der Beschluß wurde
am 30.5.79 ortsüblich bekanntgemacht.

Dipperz, den 16.9.79



Der Bürgermeister

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2)

BauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am
16.9.79 ortsüblich bekanntgemacht.

Dipperz, den 16.9.79



Der Bürgermeister

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6

Bei dem Dornhof" mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats vom 14.12.79 bis 16.1.80
einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am
5.12.79 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dipperz, den 16.1.80



Der Bürgermeister

V. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BBauG am
7.2.80 den Bebauungsplan Nr. 6 "Bei dem
Dornhof" als Satzung beschlossen.

Dipperz, den 7.2.80



GENEHMIGT

VI. Genehmigungsverfügung vom 2.5.1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 2. Mai 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

VII. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Bei dem Dornhof" wurde am 14.5.80 ortsüblich
bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit
und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan
Nr. 6 "Bei dem Dornhof".
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
Nr. 6 "Bei dem Dornhof" rechtsverbindlich.

Dipperz, den 14.5.80



Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE DIPPERZ

BEBAUUNGSPLAN

NR. 6

"BEI DEM DORNHOF"

M.1:1000