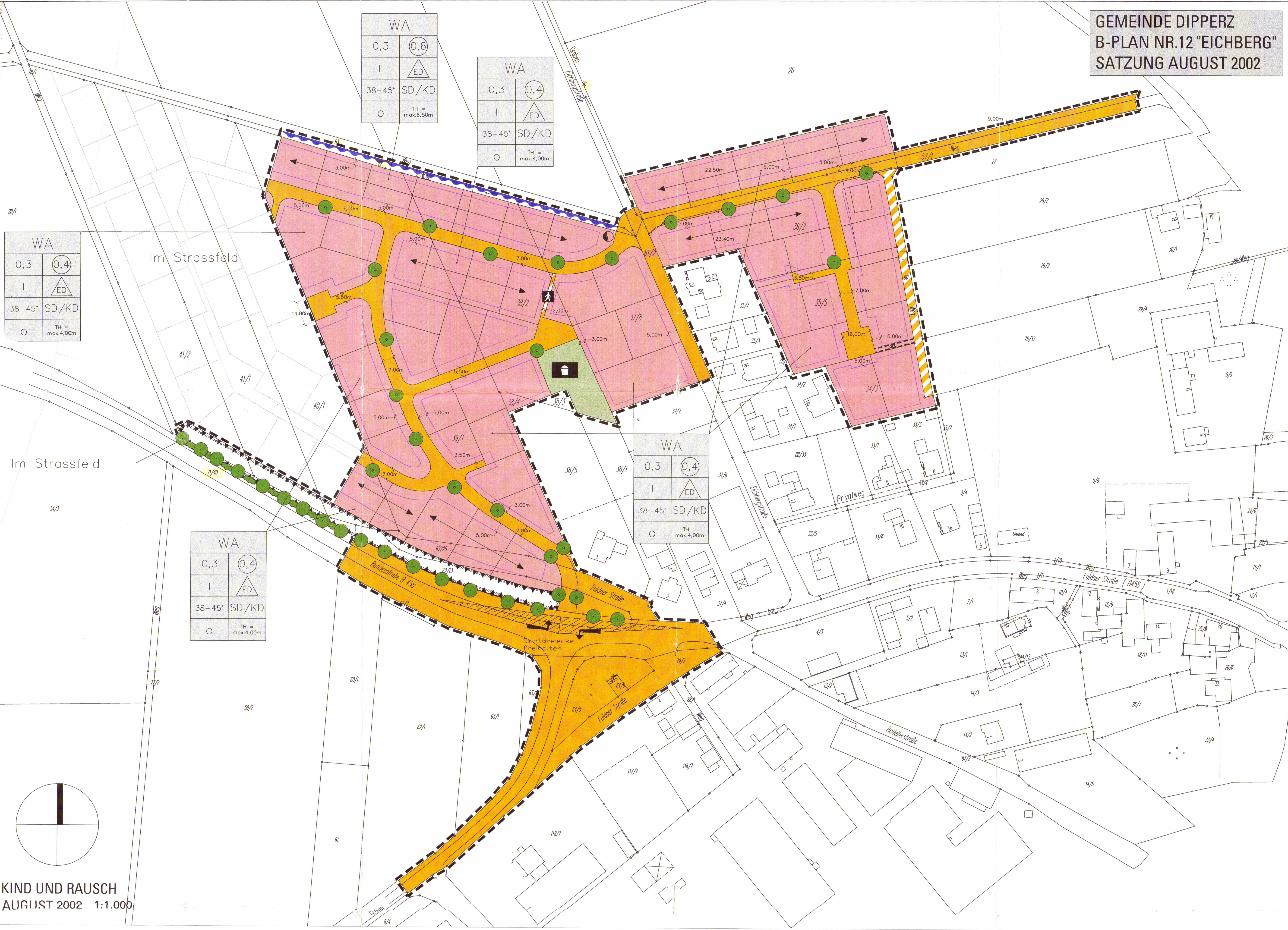




GEMEINDE DIPPERZ

BEBAUUNGSPLAN NR.12 "EICHBERG"

IM ORTSTEIL DIPPERZ

VORBEMERKUNGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen. Die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen, Normen, sonstigen Vorschriften und Satzungen.

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S.3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Gleichrichtung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S.496)
- Hessische Bauordnung (HBO)** vom 20.12.1993 (GVBl. I S.655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I S.562)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanZ90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Hess. Naturschutzgesetz (HENAthG)** i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S.145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2001 (GVBl. I S.434, 439)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)** i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S.114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2002 (GVBl. I S.324)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S.1193)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind diese nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Alt. Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

EMPFEHLUNGEN

Anfallendes Dachflächenwasser sollte in Sammelanlagen (z.B. Zisternen) zurückgehalten werden und als Brauchwasser im Haushalt (z.B. für die Toilettenspülung) und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Überschüssiges Niederschlagswasser ist über ein separates Dränrohrsystem abzuführen und dem Vorflut zu zuführen.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten.

HINWEISE

	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze und Flurstücknummer, z.B. 46
	vorhandenes Gebäude
	geplante Grundstücksgrenzen

TEIL A PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	1. Grenze des Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
	2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB / BauNVO)
	2.1. Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) Allgemein zulässig sind gem. §4(2) BauNVO: - Wohngebäude - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen. Nicht zulässig sind gem. §1 Abs. 4 BauNVO die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.
	2.2. Gemarkungsgrenze
	2.3. Flurstücksgrenze und Flurstücknummer, z.B. 46
	2.4. vorhandenes Gebäude
	2.5. geplante Grundstücksgrenzen

TEIL B FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

	3. Außenbereich (§22 BauNVO)
	3.1. Offener Bereich (§22 BauNVO)
	3.2. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig (§22 (2) BauNVO)
	4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke (§23 BauNVO)
	4.1. Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
	4.2. Ausrichtung der Baukörper längs (§23 (3) BauNVO)
	10.2. Teilungsbereich B und C
	10.3. Teilungsbereich B und C

GEMEINDE DIPPERZ

B-PLAN NR.12 "EICHBERG"

SATZUNG AUGUST 2002

TEIL A PLANZEICHEN, ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	6. Fläche für den Verkehr (§9 (1) 11 BauGB)
	6.1. Straßenverkehrsflächen (Öffentliche Erschließungsstraße)
	6.2. Linksabbiegespur
	6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Fuß- und Radweg
	6.4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Wirtschaftsweg
	7. Flächen für Versorgungsanlagen
	7.1. Zweckbestimmung: Elektrizität
	8. Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
	8.1. Öffentliche Grünfläche
	8.2. Zweckbestimmung: Spielplatz für Kinder bis 12 J.
	9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr.14 und 16 und § 9 Abs.4 BauGB)
	9.1. Entwässerungsgraben zur Ableitung des auf den anverwandten Flächen anfallenden Oberflächenwassers
	10. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (2) 10 + 11, §9 (1) 20 + 25 + 6) BauGB)
	10.1. Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken
	13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	13.1. Anlage einer freiwachsenden Hecke
	10.2. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

TEIL B FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

	1. Dachform und Dachneigung
	1.1. Dachformen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes generell nur das geneigte Satteldach und das Krüppelwalmdach zulässig.
	1.2. Dachüberstände dürfen giebel- und traufseitig max. 0,50m betragen.
	1.3. Die zulässige Dachneigung wird wie folgt festgesetzt: 38° - 45°.
	1.4. Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Form und Farbe) auszuführen.
	1.5. Vordächer sollten in Dachneigung und Neigungsrichtung aus der Hauskonstruktion entwickelt sein.
	1.6. Als Dachendeckung sind Tonziegel oder Betonsteine in roter bis rotbrauner Farbgebung bzw. in Anthrazit zu verwenden. Glasierte Farben sind nicht zulässig.
	1.7. Solaranlagen sind nur in die Dachfläche integriert bzw. mit derselben Dachneigung parallel zur Dachfläche zulässig.
	1.8. Für die Gestaltung von Dachgäuben ist die Dachgaubensatzung der Gemeinde Dipperz zu beachten.
	1.9. Diese Regeln gelten sinngemäß auch für Dachschindeln zur Ausbildung von Dachrinnen bzw. Loggien.
	2. Fassadengestaltung
	2.1. Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind zulässig aus Putz, Beton, Holz und Stein in gedeckten, nicht glänzenden Farben.
	3. Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
	3.1. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in Materialwahl, Farbgebung und Dachform den Hauptgebäuden anzupassen. Für Carports sind auch Pultdächer in angebotener Form sowie begrünte Flachdächer zulässig.
	3.2. Für jede Wohneinheit sind vom Bauherrn 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Aufstellflächen vor den Garagen werden als Stellplätze mitgerechnet. Ansonsten gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dipperz.
	3.3. Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 87 (1) 4 HBO)
	3.3.1. Die Grundstücksfreiflächen im Wohngebiet (einschließlich der Fläche für Gartenbedarf) sind entsprechend den Festsetzungen unter Teil A, § 9, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dabei sind bei Neupflanzungen heimische und standortgerechte Gehölze, zum Beispiel nach Pflanzliste unter 12.1 zu verwenden. Ergänzend dazu können z.B. auch folgende Gehölze Verwendung finden:
	3.3.2. Alternativ zu verwenden sind auch hochstämmige Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Pflaume, Zwetschge oder Kirsche. Es sind heimische und altbewährte Sorten zu bevorzugen.
	3.3.3. Ab 4 lfm sind fensterlose Fassaden an Gebäuden sowie Garagen durch Kletterpflanzen zu begrünen. Carports sind ebenfalls mit Rankgewächsen einzugrünen.
	3.3.4. Ranker für Schattenwände, z.B.: Vokreebe (Clematis vitalba) Efeu (Hedera helix) Klettergeranie (Lonicera caprifolium) Knöterich (Polygonum aubertii)
	3.3.5. Ranker für Sonnenwände, z.B.: Weinrebe (Parthenocissus vitacea) Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
	3.3.6. Für die Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken oder Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit vertikaler Gliederung und einer max. Höhe von 1,00 m zu verwenden.
	3.3.7. Um die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt gering zu halten, sind Flächenbepflanzungen zu minimieren.
	3.3.8. Die gesamten Pflanzmaßnahmen (Festsetzungen Teil A und B) sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Baustellarbeiten folgenden Vegetationsperiode. Die Einhaltung der Festsetzungen (Teil A und B) ist durch einen qualifizierten Freiflächen-gestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.
	13.2. Anpflanzen von Einzelbäumen
	13.2.1. Zu verwenden sind hochstämmige Einzelbäume der Liste unter 13.1 mit Mindest-STU 14-16 cm.
	13.2.2. Die festgesetzten Pflanzstandorte bei den Baumpflanzungen geben die beabsichtigte stat. bauliche Ordnung wieder. Die Standortfestsetzungen sind daher bei der Gestaltung der Freiflächen zu beachten, ausnahmsweise kann bei Überlagerung mit geplanten Zufahrten oder Stellflächen hiervon abgewichen werden.
	13.2.3. Bei der Festlegung der genauen Standorte für die in den Erschließungsstraßen vorgesehenen Baumpflanzungen sind die Trassen aller Var- und Entsorgungsbleitungen zu berücksichtigen.
	13.3. Anpflanzen von Sträuchern/Hecken
	13.4. Erhalt von Einzelbäumen
	13.5. Erhalt von Sträuchern/Hecken
	14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 BauGB)
	14.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsgrüner

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz hat am 24.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12 "Eichberg" im Ortsteil Dipperz beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.1.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Dipperz, den 11.1.2002

Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauplanverfahren wurde am 21.3.2002... öffentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 23.3.2002 bis 28.3.2002... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.

Dipperz, den 27.3.2002

Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Bürgermeister

3. Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr.12 "Eichberg" im Ortsteil Dipperz über die Dauer eines Monats vom 27.3.2002 bis 23.4.2002... öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dipperz, den 30.10.2001

Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.8.2002 den Bebauungsplan Nr.12 "Eichberg" mit Begründung gemäß § 10 BauGB sowie die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Dipperz, den 16.8.2002

Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Bürgermeister

5. Die Durchführung des Verfahrens des Bebauungsplans Nr.12 "Eichberg" im Ortsteil Dipperz, wurde gem. § 10 (3) BauGB am 15.8.2002... öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort zur Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr.12 "Eichberg" im Ortsteil Dipperz. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr.12 "Eichberg" im Ortsteil Dipperz rechtsverbindlich.

Dipperz, den 9.12.2004

Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Bürgermeister

GEMEINDE DIPPERZ

LANDKREIS FULDA

ORTSTEIL DIPPERZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "EICHBERG"

AUGUST 2002

KIND UND RAUSCH, FULDA