

GEMEINDE DIPPERZ, OT DIPPERZ
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "EICHBERG"
Teilgeltungsbereich A

WA

0,6	0,3
I	ED
O	H = max. 11,0m
TH = max. 6,5m	SD 38°-45°
WD/ZD 20°-40°	PDvPD 25°-38°

WA

0,4	0,3
I	ED
O	H = max. 11,0m
TH = max. 4,25m	SD 38°-45°
WD/ZD 20°-40°	PDvPD 25°-38°

WA

0,4	0,3
I	ED
O	H = max. 11,0m
TH = max. 4,25m	SD 38°-45°
WD/ZD 20°-40°	PDvPD 25°-38°

WA

0,4	0,3
I	ED
O	H = max. 11,0m
TH = max. 4,25m	SD 38°-45°
WD/ZD 20°-40°	PDvPD 25°-38°

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
Gebäude - Bestand
geplante Grundstücksgrenze (ohne Rechtsbindung)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

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 1988, Teil 4 zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Diese Bebauungsplan-Änderung wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

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

2.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BaunVO)

Allgemein zulässig sind gem. § 4, Abs. 2 BaunVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1, Abs. 4 BaunVO die nach § 4, Abs. 3 BaunVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen:

- Betriebe des Baherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.