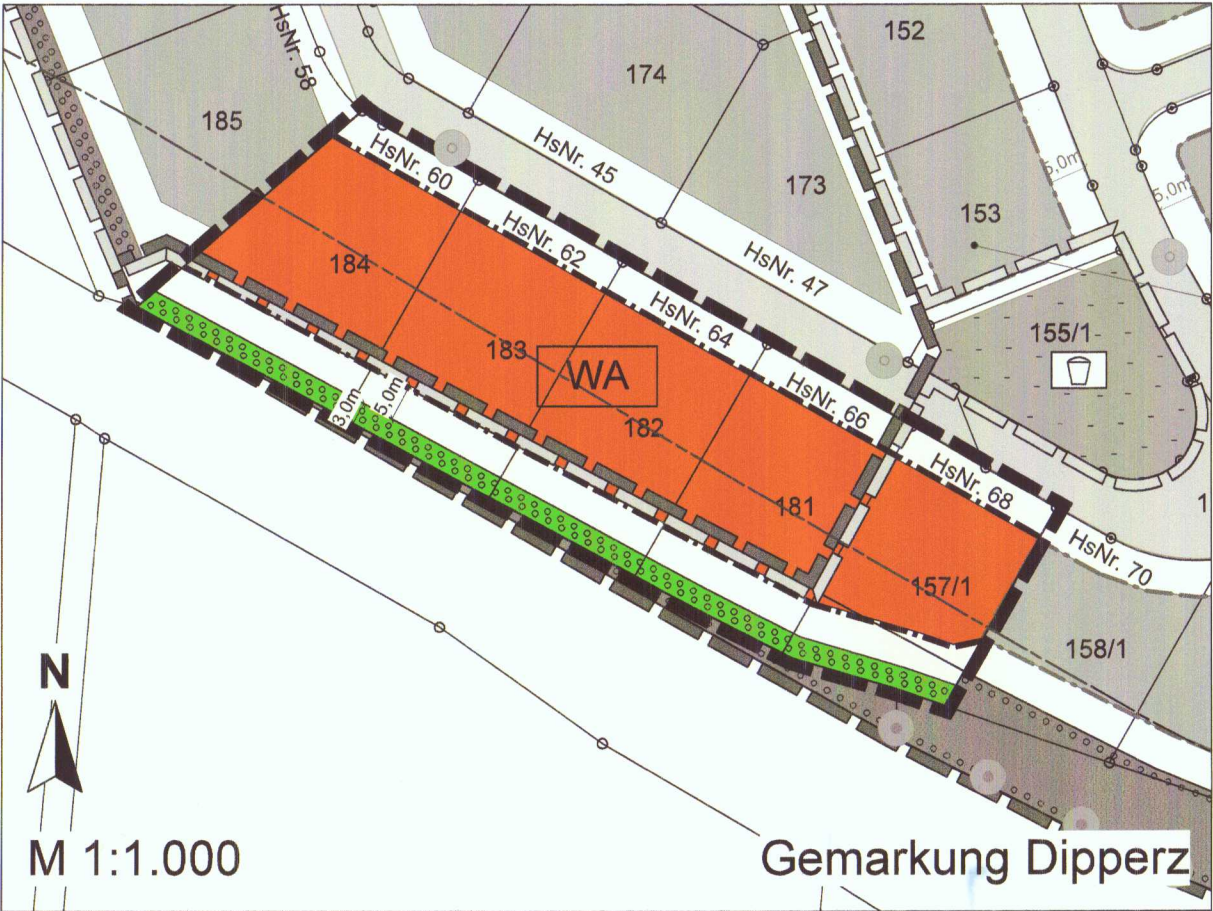




GEMEINDE DIPPERZ

OT Dipperz

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg"

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II"

RECHTSGRUNDLAGEN

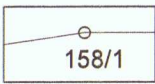
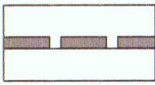
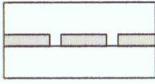
Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, 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.

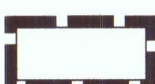
-  158/1 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 12 "Eichberg"
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 "Eichberg II"
- Grenze Bauverbotszone

Bis zur Abstufung der derzeitigen B 458 zur Gemeindestraße ist das Bundesfernstraßengesetz anzuwenden, d.h. die Bauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der B 458 ist einzuhalten.

Durch die folgenden Festsetzungen der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg" und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II" werden die Festsetzungen der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg" und Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

Die sonstigen Festsetzungen aus den Bebauungsplänen gelten unverändert weiter.

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)
-  3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

4. Pflanzbindungen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

- 4.1 Anlage einer freiwachsenden Hecke
Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung ist zur Eingrünung des Wohngebiets ein Pflanzstreifen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Gehölze sind mind. 2-reihig in versetzten Reihen mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m innerhalb der Reihen zu pflanzen.
Es sind heimische Arten nach der Liste unter 4.2 zu wählen. Dabei sind folgende Pflanzgrößen zu verwenden:
Sträucher 2xv., 60-100 cm
Heister 2xv., 150-200 cm
Hochstämme 3xv., STU 14-16 cm

- 4.2 Pflanzliste
Hochstämmige Einzelbäume
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)

Heister
Hängebirke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Zitterpappel (Populus tremula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

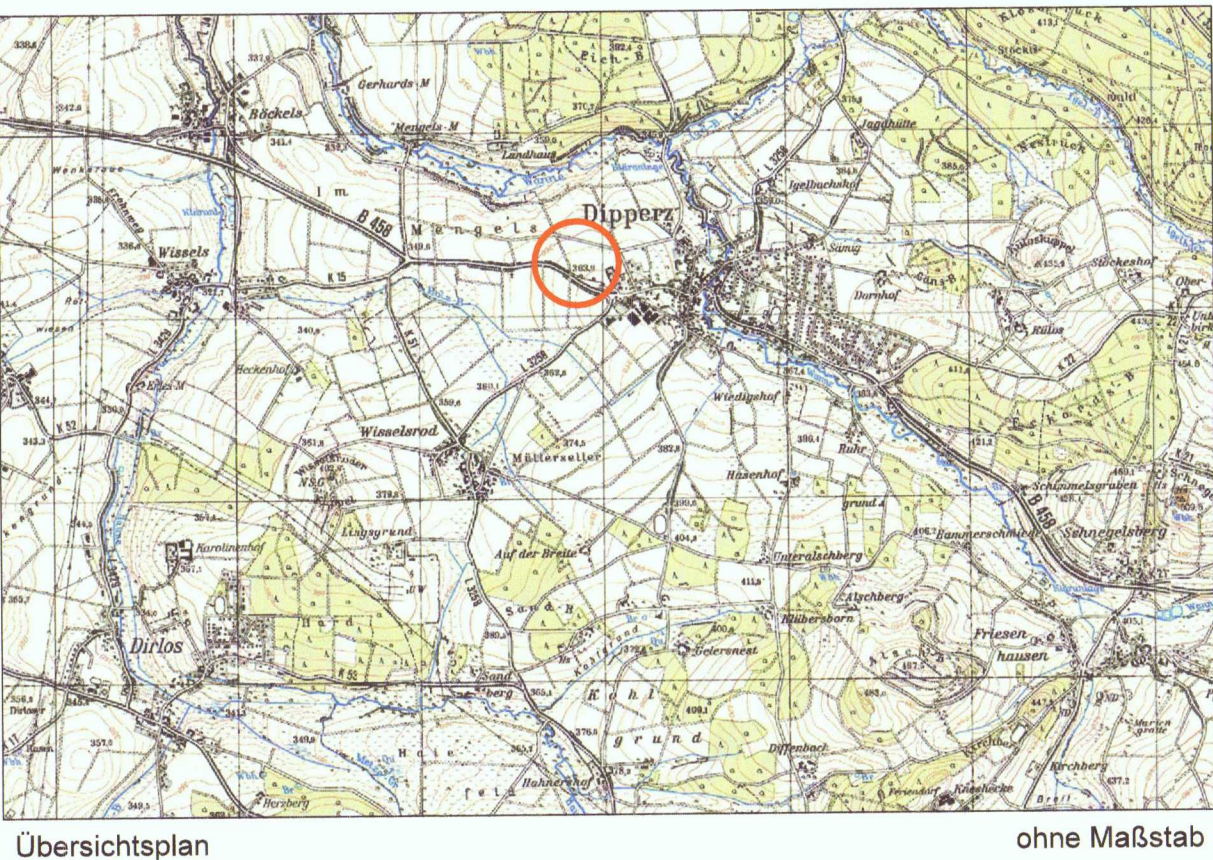
- Sträucher
Haselnuss (Corylus avellana)
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Wildrosen (z.B. Rosa canina)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Dipperz hat am 13.03.2014 die Aufstellung der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg" / 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II" beschlossen.
- 2. Vereinfachtes Verfahren
Die Bebauungsänderungen wurden im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde verzichtet.
- 3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 27.03.2014 bis einschließlich 28.04.2014 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 28.04.2014 aufgefordert.
- 4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2014 die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg" / 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.
Dipperz, den 09.05.2014
Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister
- 5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 21.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderungen. Mit dieser Bekanntmachung trat die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg" / 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II" in Kraft.
Dipperz, den 22.05.2014
Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister



GEMEINDE DIPPERZ

OT Dipperz

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Eichberg"

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14 "Eichberg II"

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt Land Regional
Oudendijk 10a • 34124 Eichenzell • Tel: 06654/503146
info@carstenwienroeder.de • www.carstenwienroeder.de

15. Mai 2014