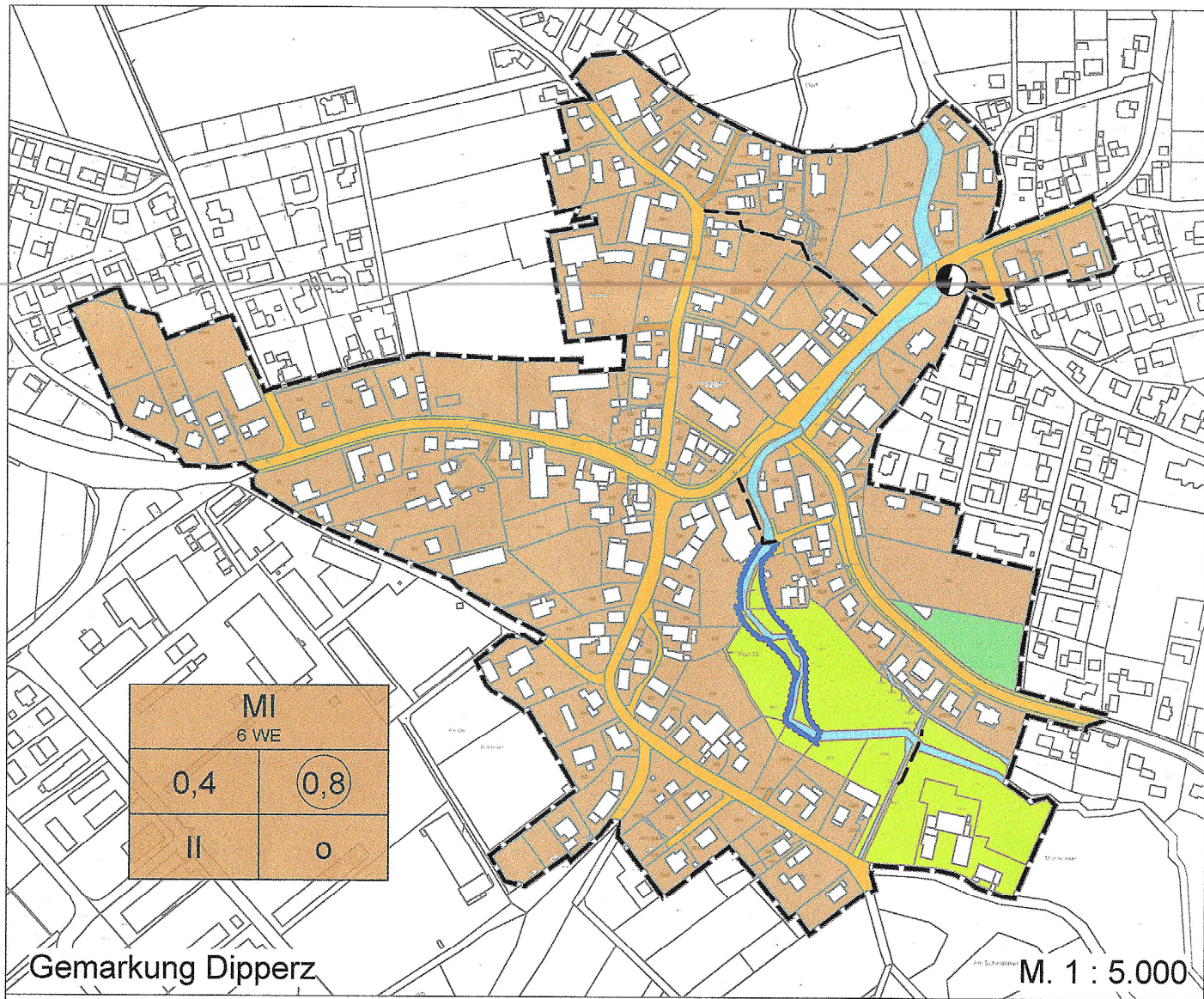




GEMEINDE DIPPERZ BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ORTSMITTE DIPPERZ"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von Baugesetzbuch BauGB, Baunutzungsverordnung BauNVO, Planzeichenverordnung 1990 PlanzV Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG HAGBNatSchG, Gesetz über die Umwelt- verträglichkeitsprüfung UVPG, Hessische Bauordnung HBO, Gesetz z. Schutze der Kulturdenk- mäler DenkmalschutzG, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG, Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz HAltBodSchG in zum Zeitpunkt der öff. Auslegung gültiger Fassung.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Bzgl. der Einzelkulturdenkmäler im Geltungsbereich kann der Umgebungsschutz zum Tragen kommen, sodass Maßnahmen an den KD und in der Umgebung von KD nach § 18 HDSchG der Genehmigung der Denkmalschutz- behörde bedürfen.
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.

Außenbeleuchtung

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes und zur Energieeinsparung ist möglichst umweltfreund- liche Beleuchtung einzusetzen. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insekten- schonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Leuchten sollen nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Beleuchtung von Gehölzen, großflächige Anstrahlung, Licht ohne Zielorientierung (insbesondere nach oben) und Blendungen sind zu vermeiden. Die Leuchtdichte soll sich an der Umgebungshelligkeit orientieren und Hintergründe der angestrahlten oder freistrahenden Flächen dunkel gehalten werden sowie bzgl. Lichtmenge einschlägige Empfehlungen bzw. Normen nicht überschreiten. Sie sollen bedarfsorientiert geschaltet sein und in den Nachtstunden reduziert bzw. abge- schaltet werden sowie geringe Blaulichtanteile besitzen (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Pro Gebäude sind mehr als 6 Wohneinheiten nur ausnahmsweise zulässig
Entlang der Gewässer ist ein 5m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 23 Hess. Wassergesetz freizuhalten
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
0,4
 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
0,8
 - Bestandsschutz bei Umbauten und Nutzungsänderungen
 - max. Anzahl Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
II
Staffelgeschosse können als Ausnahme zugelassen werden. Ausnahmswei- se zugelassene Staffelgeschosse müssen von jeder aufgehenden Wand min. 1,0m zurücktreten.
 - Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 + 6. BauGB und § 22 BauNVO)
O
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 + 21 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Trafostation
 - Leitungsrecht Strom
- Grünflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
- Landwirtschaftsflächen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 18 BauGB)
Fläche für die Landwirtschaft
Entlang der Gewässer ist ein 10m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 23 Hess. Wassergesetz freizuhalten.
Im Überschwemmungsgebiet ist jegliche Bebauung unzulässig.

5. Pflanzbindungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

- Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neupflanzungen vorwiegend mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Hochstämme 14-16 cm StU: Winterlinde (Tilia cordata) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platanoides) Esche (Fraxinus excelsior) Hainbuche (Carpinus betulus) Stieleiche (Quercus robur) Traubeneiche (Quercus petraea) Feldahorn (Acer campestre) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium)	Sträucher mind. 0,6 - 1,0 m hoch: Haselnuss (Corylus avellana) Hundsrose (Rosa canina) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Hartriegel (Cornus sanguinea) Schlehe (Prunus spinosa) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Gewöhl. Schneeball (Viburnum opulus) Obstbäume als Hochstämme: vorherrschend Apfel, dazu Birnen, Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen
---	--
- Für nicht überbaute Grundstücksflächen je angefangene 800qm Gesamtfläche folgende Mindestanforderungen:
 - 1 Laubbaum oder 2 Obsthälbstämme nach 5.1
 - 5 heimische Sträucher nach 5.1Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungs- plan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusam- menhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschlusß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

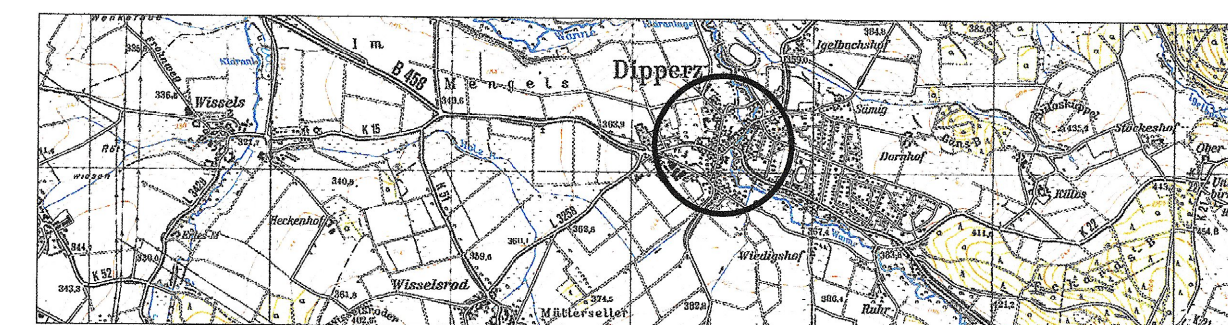
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 91, Abs. 1, Nr.1 HBO)
 - Dachform und Dachneigung
Zulässig sind mit jeweiliger Neigung:
 - Flachdächer
 - symmetrische Satteldächer 20° - 45°
 - Walmdächer: 20° - 35°
 - Die Dachflächen sind einfarbig grau oder rot nicht glänzend / nicht glasiert einzudecken.
 - Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 4 HBO)
Es gilt die jeweils aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Dipperz.
- Grundstücksfreiflächen** (§ 91, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)
 - Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch mit lebendem Grün anzulegen und zu unter- halten. Unzulässig ist die flächenhafte Anlage von Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schotterbe- reichen außerhalb der erforderlichen Verkehrsflächen bzw. der zulässigen Flächenbefes- tigungen gemäß GRZ. Befestigungen der Zufahrten, Stellplätze und Wege sind möglichst in offenfugigen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) herzustellen.
 - Die Oberflächengestaltung der Grundstücke ist möglichst dem Verlauf der öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen. Geländesprünge an Grundstücksgrenzen sind mit inge- nieurbologischen Maßnahmen (z. B. Naturstein-Trockenmauerwerk, Böschungsteine, Gabionen/Steinkörbe) auszuführen. Stützwände aus Beton oder Findlingen sind unzu- lässig.
 - Zur Einfriedung sind nur Holz- und Metallzäune bzw. lebende Hecken bis 1,20 m Höhe und Natursteinmauern bis 0,8 m Höhe zulässig. Die Verwendung von Findlingen ist zur Einfriedung bzw. Errichtung von Stützmauern unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung Dipperz beschloss am 31.08.2017 und mit geändertem Geltungsbereich am 23.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ortsmitte Dipperz".
- Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 07.10.2019 bis ein- schließlich 08.11.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 08.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans lag gem. § 3 (2) BauGB vom 09.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 09.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss
Am 14.05.2020 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz den Bebauungsplan Nr. 15 "Ortsmitte Dipperz" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtli- chen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

Dipperz, den 15.05.2020
Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Vogler -
Bürgermeister

Dipperz, den 15.06.2020
Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz
Vogler -
Bürgermeister



GEMEINDE DIPPERZ

Bebauungsplan Nr. 15 "Ortsmitte Dipperz"

Satzung 14.05.2020

Wienröder Stadt Land Regional slwienroeder.de