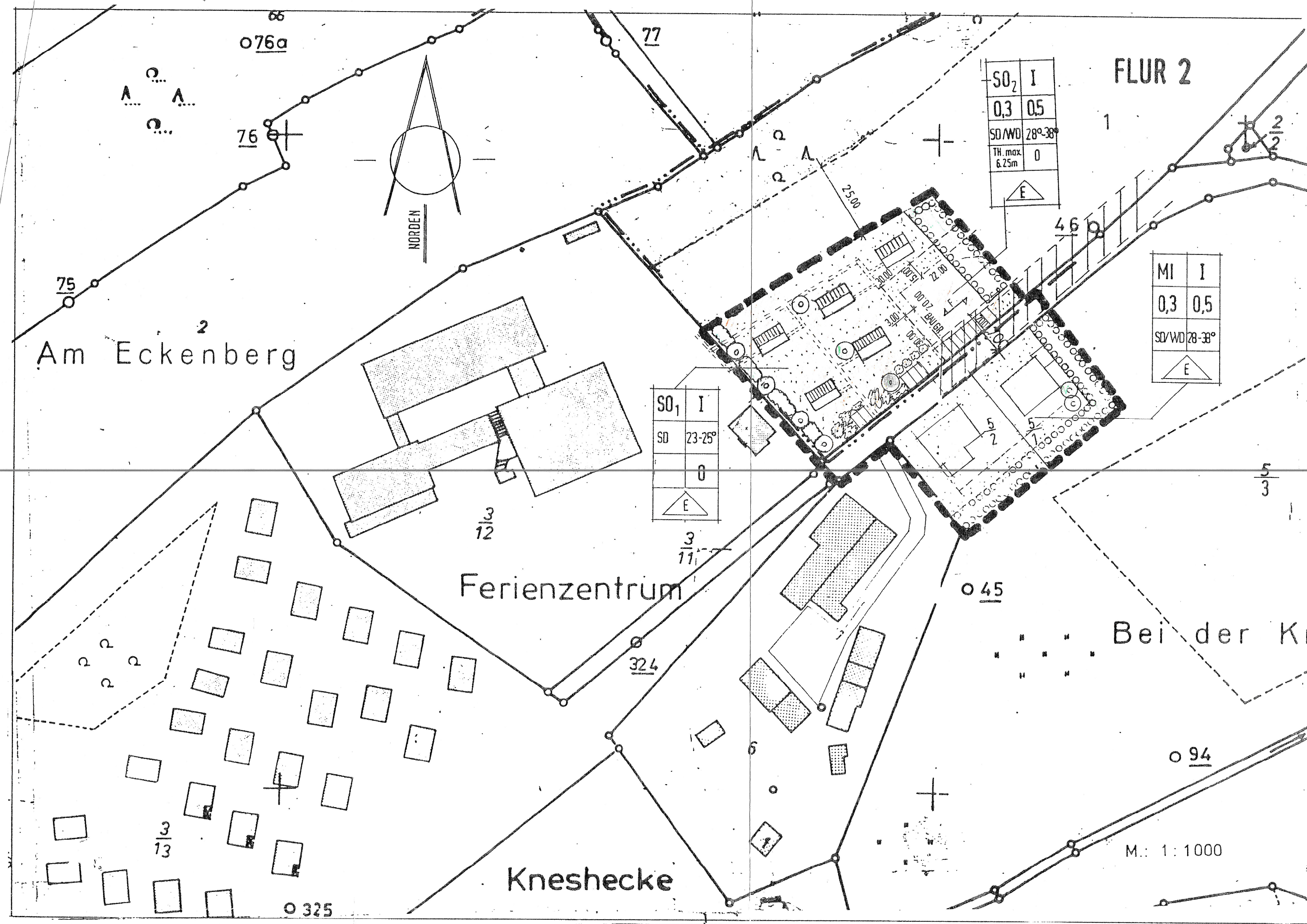


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE DIPPERZ
OT DÖRMBACH „KNESHECKE“



- 1.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 1.7.1 GEPLANTE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNG, DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND BEZÜGLICH IHRER FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH.
- 1.7.2 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 1.7.3 GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN - NICHT VERBINDLICH -
- 1.7.4 FLUR 1, FLURSTÜCKE 1 UND 5
- 1.7.5 IN DEN VERKEHRSWEGEN WERDEN BEI AUSBAU UND HERSTELLUNG DER TERRASSEN FÜR FERNMELDE- UND STROMKABEL VORGEGEHEN. DIE VERSORGUNGSTRÄGER WERDEN 1 JAHR VOR BAUBEGINN VON DER MAßNAHME UNTERRICHTET.
- 1.8 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE FÜR SO₁
- 1.8.1 BAUWEISE O
- 1.8.2 GESCHOßZAHL 1
- 1.8.3 GRUNDFLÄCHENZAHL 1
- 1.8.4 DACHFORM SATTELDACH 23° - 25° NEIGUNG
- 1.9 ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- 1.9.1 GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG, GLEICHZEITIG ZULÄSSIGE GRUNDRIßGRÖßE.
- 1.10 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- 1.10.1 EINFRIEDUNGEN
- SIND BIS MAXIMAL 1,00 M ZULÄSSIG EINSCHLIEßLICH SOCKEL. SOCKELHÖHE MAXIMAL 0,30 M.

- 3.0 AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE
- 3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUß
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.7.98 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUß WURDE AM 29.7.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- Dipperz DEN 29.7.98 DER BÜRGERMEISTER
- 3.2 BÜRGERBETEILIGUNG
- DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄß § 3 (1) BAUGB WURDE AM 29.7.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIESE BEKANNTMACHUNG ERHIELT DEN HINWEIS, DAB DIE BÜRGER IN DER ZEIT VOM 6.8. BIS 6.9.98 GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG DES ENTWURFS DIESER BEBAUUNGSPLANES HABEN.
- 3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUß
- DER ENTWURF ZUR AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 6.8. BIS EINSCHLIEßLICH 6.9.98 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 29.7.98 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- 3.4 SATZUNGSBESCHLUß
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT NACH § 10 BAUGB AM 19.11.98 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- Dipperz DEN 20.11.98 DER BÜRGERMEISTER
- 3.5 Der Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.11.1998 (Satzungsbeschluß) wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.12.1998 öffentlich bekannt gemacht.
- Dipperz den 3.12.98 Der Bürgermeister

GEMEINDE DIPPERZ
LANDKREIS FULDA

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2
ORTSTEIL DÖRMBACH "KNESHECKE"

RECHTSGRUNDLAGEN

- A. BAUGESETZBUCH (BAUGB)
B. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
C. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZO)
D. HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
E. HESSISCHE GEMEINDEVERORDNUNG (HGO)

JEWEILS IN DER ZUR ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERTEN FASSUNG

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

1.1 GRENZEN UND ABGRENZUNGEN

- 1.1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.2.1 MI MISCHGEBIET NACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1.2.2 SO SONDERGEBIET (FERIENZENTRUM) NACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR MISCHEGEBIET

- 1.3.1 GESCHOßZAHL 1
1.3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
1.3.3 GESCHOßFLÄCHENZAHL 0,5
1.3.4 BAUWEISE O
1.3.5 DACHFORM SD + WD
1.3.6 DACHNEIGUNG 28° - 38°
1.3.7 KNIESTOCK BEI ZULÄSSIGER EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT UND OHNE AUSBAU DES UNTERGESCHOßES WIRD DIE KNIESTOCKHÖHE/DREMPEL AUF 0,75 M BEGRENZT.

1.3.8 MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKES 600 m²

WENN IM RAHMEN DER HBO KELLER UND ODER DACHGESCHOß ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOßE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOWIE DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EINSTELLPLÄTZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILS AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT SIND.

DIE AUßENWAND AN DER TALSEITIGEN TRAUFSSEITE DARF NICHT MEHR ALS 6,25 M BETRAGEN. DIE HÖHE WIRD GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT.

- 1.3.8.1 VORH. 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN EINGESCHR. BEPFLANZUNG
- 1.3.8.2 LEITUNGSRECHT FÜR STROM- VERSORUNGSKABEL NACH ANGABE DER ÜWAG

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

1.5 GÄRTNERISCHE FESTSETZUNGEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB FÜR MI UND SO
DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. JE 200 m² ANGEFANGENER GRÜNFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI IST MINDESTENS EIN HÖHER WACHSENDE LAUBBAUM (ÜBER 10 m) ZU VERWENDEN. DIE RANDFLÄCHEN DES PLANGEBIETES SIND ZUR ABSCHIRMBUNG UND EINBINDUNG IN DIE FREIE LANDSCHAFT ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN DURCH HECKEN ODER GLEICHARTIGEN DICHTEN GEWÄCHSEN ABZUPFLANZEN UND VOM EIGENTÜMER DAUERND ZU UNTERHALTEN.

1.5.1 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BÄUME ANPFLANZUNG EINZELNER BÄUME UND BAUMARTEN: DEUTSCHE EICHE, ROTBUCH, FELDACHORN, BERGAHORN, TRAUBENEICHE, EBERESCHE, SPITZAHORN, ESCH, HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME.
- STRÄUCHER: HASELNUß, WEIBDORN, PFAFFENHÜTCHEN, ROTE HARTRIEGEL, HAINBUCH, HIMBEERE, KORNEKIRSCH, HUNDSROSE

PFLANZDICHTEN: BÄUME SIND IN 2 REIHEN VERSETZT MIT INEM ABSTAND VON CA. 10 M ZU PFLANZEN. STRÄUCHER SIND AUF JE 1,5 m² 1 HECKENPFLANZE ZU PFLANZEN.

1.6 ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 1.6.1 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN MI
- 1.6.2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN MI
- 1.6.3 BAUGRENZE MI

2.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR SO₂

- 2.1.1 BAUWEISE O
- 2.1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
- 2.1.3 GESCHOßFLÄCHENZAHL 0,5
- 2.1.4 DACHFORM SD UND WD
- 2.1.5 DACHNEIGUNG 25° - 38°
- 2.1.6 KNIESTOCK BEI ZULÄSSIGER EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT UND OHNE AUSBAU DES UNTERGESCHOßES WIRD DIE KNIESTOCKHÖHE/DREMPEL AUF 0,75 M BEGRENZT.

2.1.7 MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKES 600 m²

WENN IM RAHMEN DER HBO KELLER UND ODER DACHGESCHOß ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOßE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOWIE DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOßFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EINSTELLPLÄTZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILS AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT SIND.

DIE AUßENWAND AN DER TALSEITIGEN TRAUFSSEITE DARF NICHT MEHR ALS 6,25 M BETRAGEN. DIE HÖHE WIRD GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT.

2.2 ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 2.2.1 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SO₂
- 2.2.2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SO₂
- 2.2.3 BAUGRENZE SO₂

2.3 HAUPTFIRSTRICHTUNG



2.4 DACHEINDECKUNG

ROTE ODER BRAUNE DACHPFANNEN. FÜR DIE GESTALTUNG VON DACHGAUBEN IST DIE DACHGAUBENSATZUNG DER GEMEINDE DIPPERZ ZU BEACHTEN.

2.5 EINFRIEDUNG

ALS EINFRIEDUNG SIND HOLZ- UND METALLZÄUNE OHNE MAUER- SOCKEL IN EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,5 M ZULÄSSIG. IM VORGARTENBEREICH SIND DIE ZÄUNE MIT EINHEIMISCHEN LAUBHECKEN ZU BEPFLANZEN. ZAUNSOCKEL SIND BEI NEUEN ZÄUNEN UNZULÄSSIG.

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
NR. 2

DER GEMEINDE DIPPERZ
OT DÖRMBACH „KNESHECKE“

MAßSTAB : 1 : 1000

BEARBEITET :

DIPL.ING. MARTIN H. REICH
ARCHITEKT AKH
RABANUSSTR. 25
36037 FULDA