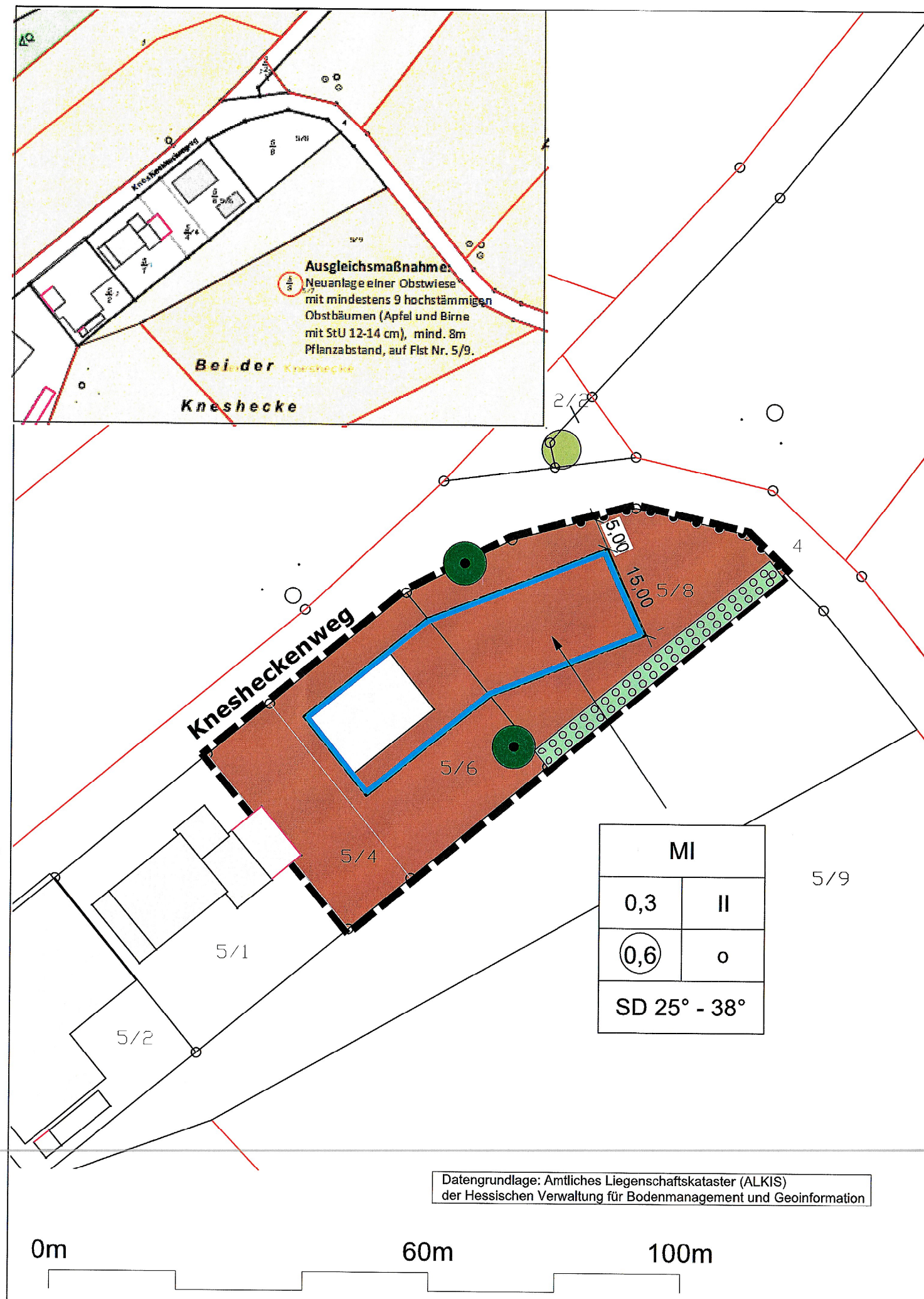




Gemeinde Dipperz, Bebauungsplan Nr. 3 "Knesheckenweg", Ortsteil Dörmbach

RECHTSGRUNDLAGEN

(Sofern keine andere Angabe, gilt die jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung):
BauGB – Baugesetzbuch
BauNVO – Baunutzungsverordnung
PlanZV – Planzeichenverordnung

PLANZEICHEN; ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/ HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,3 Grundflächenzahl gem. § 19 (1) BauNVO

GFZ = 0,6 Geschossflächenzahl gem. § 20 (2) BauNVO

Traufhöhen (TH) (§§ 16 u. 18 BauNVO)

Maximal zulässige (talseitige) TH = 7,50 m; Maximal zulässige (bergseitige) TH = 4,50 m; Die Höhe der Außenwand wird gemessen vom mittleren Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise § 22 (1) und (2) BauNVO

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Dachform und Dachneigung
Zulässig sind als Hauptdächer Satteldächer mit 25 - 38 ° Dachneigung.

Garagen, Carports und Nebenanlagen

Es sind Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-30° zulässig. Die Dacheindeckung ist gemäß der Hauptgebäude anzuwenden.

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Anpflanzen Bäume - Erhaltung

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

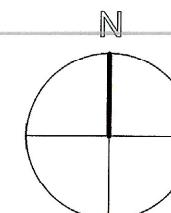
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen:

Gebäude Bestand
Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
vorhandene Bäume

Nutzungsart	
GRZ	Vollgeschosse
GFZ	Bauweise
Dachform, Dachneigung	



VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
am 15.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB von 20.12.2021 bis 24.01.2022

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB mit Anschreiben vom 08.12.2021

Geänderter Aufstellungsbeschluss am 17.02.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB von 24.03. bis 25.04.2022

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit
Anschreiben vom 22.03.2022

Satzungsbeschluss gem. § 6 Abs. 5 BauGB
am 05.05.2022

Bekanntmachung vom _____

Ausgefertigt am _____

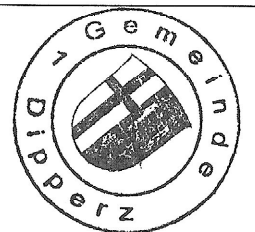
Inkrafttreten 29.06.2022

Gemeinde Dipperz, den

Klaus Dieter Vogler

Unterschrift/ Siegel
Klaus Dieter Vogler, Bürgermeister

**Gemeinde Dipperz,
Landkreis Fulda**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"Knesheckenweg",
Ortsteil Dörmbach**

Maßstab: M 1:750
Format DIN A3
26.04.2022

Bearbeitung:
Planungsbüro pds
Dipl. Ing. Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenluder

