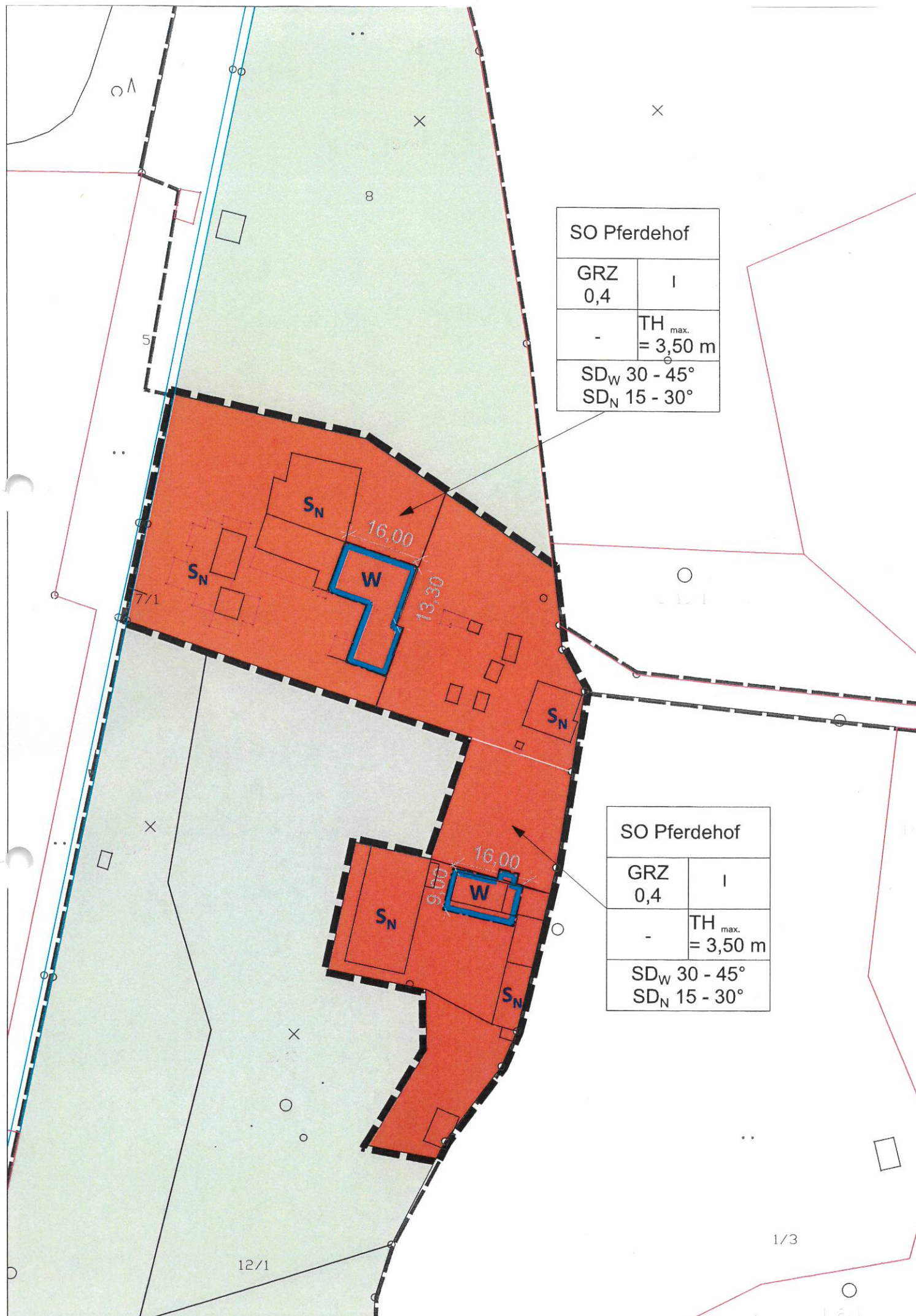




RECHTSGRUNDLAGEN

(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

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



Sonstiges Sondergebiete (SO Pferdehof) gemäß § 11 BauNVO Abs. 2
Zulässig sind: Gebäude und Anlagen, die für Pferde- und Kleintierhaltung erforderlich sind (Ställe, Scheunen, Garagen u.a. Nebengebäude).

W

Innerhalb "W" können ausnahmsweise zugelassen werden:
Ferienwohnungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in Verbindung mit der Pferdehaltung.

Zulässig ist die Errichtung von jeweils 1 Wohnhaus
Maximal können pro Wohnhaus 2 Wohnungen, davon 1 Haupt- und 1 Nebenwohnung genehmigt werden.

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)

TH_{max}
= 3,50 m

Maximal zulässige Traufhöhe (§ 18 (1) BauNVO)

TH_{max} = 3,50 m

Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Fertigfußboden) und der Schnittfläche mit der Dachhaut (Traufhöhe).

0,4

GRZ = Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 (1) BauNVO)

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



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO

SD_W 30 - 45°

Satteldach Wohngeb.

SD_N 15 - 30°

Satteldach Nebengeb.

15 SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Teiländerungsbereichs 1. Änderung
B-Plan Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen:



Gebäude Bestand



Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.

S_N

Bestehende Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude



Landwirtschaftliche Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 1
(§ 9 Abs. 7 BauGB) - BPlan alt -

Schema der Nutzungsschablone:

Nutzungsart	
GRZ	Voll-geschosse
GFZ	Traufhöhe maximal
Dachform, Dachneigung	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

am 19.11.2020

Bekanntmachung vom 09.06.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1

BauGB von 14.06.2021 bis 16.07.2021

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit

Anschreiben vom 09.06.2021

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

am 23.09.2021

Auslegung von 20.10.2021 bis 22.11.2021

mit Anschreiben vom 12.10.2021

Erneuter Auslegungsbeschluss gem. § 4a Nr. 3 BauGB

am 16.12.2021

Erneute Auslegung von 17.01. bis 31.01.2022

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

am 17.02.2022

Bekanntmachung vom 30.03.2022

Ausgefertigt am _____

Inkrafttreten _____

Klaus-Dieter Vogler
Klaus-Dieter Vogler

Bürgermeister

Unterschrift/ Stempel



**Gemeinde Dipperz,
Landkreis Fulda**

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
"Sondergebiet Sandberg",
Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod

Maßstab: M 1:1000

Format DIN A3

01.02.2022

Bearbeitung:

Planungsbüro pds
Dipl. Ing. Dagmar Sippel
An der Röde 32
36137 Großenlütder

