

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 Geschößflächenzahl 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 - 30 ° 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


SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

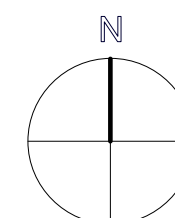
Nachrichtliche Darstellungen:

 Gebäude Bestand

 Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.

 vorhandene Bäume

Nutzungsart	
GRZ	Voll-geschosse
GFZ	Bauweise
Dachform, Dachneigung	



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

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 _____ bis _____

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

Satzungsbeschluss gem. § 6 Abs. 5 BauGB
 am _____

Bekanntmachung vom _____

Ausgefertigt am _____

Inkrafttreten _____

Gemeinde Dipperz, den

Unterschrift/ Siegel
 Klaus Dieter Vogler, Bürgermeister

**Gemeinde Dipperz,
 Landkreis Fulda**

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

Maßstab: M 1:750
 Format DIN A3
 09.03.2022

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

