



GEMEINDE DIPPERZ Ortsteil Dipperz

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße"

HINWEISE / unveränderte Festsetzungen B-Plan 13, 3. Änderung + Erweiterung

	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer		Erschließungsstraße
	Anbauverbotszone (§ 9 FStrG)		Leitungsrecht Abwasser
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Pflanzbindungen

Durch die folgenden Festsetzungen werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße" nach dessen 3. Änderung und Erweiterung ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	1. Grenze des Geltungsbereiches der Änderung (§ 9, Abs. 7 BauGB)
	2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
	2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gem. B-Plan 13, 3. Änderung + Erweiterung Im Geltungsbereich der Änderung ist Lebensmittel-Einzelhandel mit max. 799 qm Verkaufsfläche zulässig.
	2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ist bis zu einer Gesamtfläche von 80% der Grundstücksfläche (GRZ II 0,8) zulässig.
	2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
	3. Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) Baufläche innerhalb Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO) Nebenanlagen sind auch außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

ÄNDERUNG

Zulässigkeit Einzelhandel im Teilbereich

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Dipperz beschloss am 13.07.2023 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße".
- Frühzeitige Beteiligung**
Die Öffentlichkeit wurde mit dem Vorentwurf incl. Begründung der Bebauungsplan-Änderung vom xxxxxxxxxx bis einschließlich xxxxxxxx beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren parallel zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung der Bebauungsplan-Änderung lag gem. § 3 (2) BauGB vom xxxxxxxxxx bis einschließlich xxxxxxxx öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum xxxxxxxxxx aufgefordert.
- Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung beschloss am xxxxxxxxx die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO als Satzung.

Dipperz, den Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister

- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße" in Kraft.

Dipperz, den Gemeindevorstand der Gemeinde Dipperz

- Vogler -
Bürgermeister



GEMEINDE DIPPERZ OT Dipperz

6. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Nr. 2 Wisselsroder Straße"

Vorentwurf 01.08.2023

Wienröder Stadt Land Regional www.slrwienroeder.de