



**PLANZEICHEN; ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**00 PLANZEICHENVERORDNUNG PlanZV:**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )

**SO** Sonstiges Sondergebiete (SO Pferdehof) gemäß § 11 BauNVO Abs. 2  
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Ferienwohnungen sowie  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs-  
inhaber und Betriebsleiter in Verbindung mit der Pferdehaltung.

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

**02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/ HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH<sub>max</sub> = 3,50 m Maximal zulässige (talseitige) Traufhöhe  
TH<sub>max</sub> = 3,50 m  
Die Höhe der (talseitigen) Außenwand wird gemessen vom  
Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis  
zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut  
(vgl. § 6 (4) Satz 2 HBO).

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

o Offene Bauweise SD 30 - 45° Satteldach  
E nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO

**15 SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

**Nachrichtliche Darstellungen:**

Gebäude Bestand  
Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.  
Bestehende Neben- bzw. Wirtschaftsgebäude  
Landwirtschaftliche Fläche

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

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am 19.11.2020  
Bekanntmachung vom 09.06.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2  
BauGB von 14.06.2021 bis 16.07.2021

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit  
Anschreiben vom 09.06.2021

Erneuter Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB  
am \_\_\_\_\_  
Erneute Auslegung von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss gem. §§ 6 Abs. 5 und 6 BauGB  
am \_\_\_\_\_  
Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_

Ausgefertigt am \_\_\_\_\_

Inkrafttreten \_\_\_\_\_

**Gemeinde Dipperz,  
Landkreis Fulda**  
  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1  
"Sondergebiet Sandberg",  
Ortsteil Kohlgrund/ Wisselsrod  
Entwurf für die erneute Auslegung

Maßstab: M 1:1000  
Format DIN A3  
24.08.2021

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

