



## Ergänzungssatzung "Knesheckenweg" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Dipperz erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 14.09.2021 (BGBl. I Nr. 63, S. 4147) i.V.m. § 5 HGO (Hessischen Gemeindeordnung) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dipperz vom \_\_\_\_\_. folgende Ergänzungssatzung:

### §1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird gemäß der obenstehenden Planzeichnung festgelegt, die Planzeichnung wird Bestandteil der Satzung. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 5/7 in der Flur 1, Gemarkung Dörmbach.

Die Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1.290 m<sup>2</sup>. Der Bereich der Ergänzungssatzung wird in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Dörmbach einbezogen.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Die Bebauung im Satzungsgebiet muss sich gemäß § 34 Abs.1 BauGB hinsichtlich ihrer Art der baulichen Nutzung, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB i.V.m. den Inhalten dieser Satzung.

### § 3 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB werden für den Bereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:  
(1) Es wird eine "Offene Bauweise" festgesetzt.

### § 4 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze trifft keine Regelung zu Abstandsflächen, die Hessische Bauordnung ist diesbezüglich zu beachten. Die Baugrenze gilt nicht für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. Eine Zufahrt zum Grundstück ist nur von der nord-westlichen Seite aus möglich.

### § 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Beteiligungs- oder des Genehmigungsverfahrens eine Regelung getroffen.

### § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

### RECHTSGRUNDLAGEN

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

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
am 15.07.2021  
Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 (2) i.V.m.  
§ 3 Abs. 2 BauGB von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Behördenbeteiligung gem. § 13 (3) BauGB i.V.m. § 4  
Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB  
am \_\_\_\_\_

Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_

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

Inkrafttreten \_\_\_\_\_

GEMEINDEVERTRETUNG DIPPERZ

Unterschrift/ Siegel  
Klaus Dieter Vogler, Bürgermeister

#### PLANZEICHEN; ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

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

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**15** SONSTIGE PLANZEICHEN

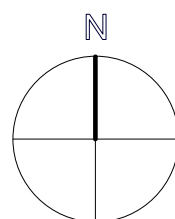
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

#### Nachrichtliche Darstellungen:

- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
- vorhandene Bäume

0m 60m 100m



**Gemeinde Dipperz,  
Landkreis Fulda**

ERGÄNZUNGSSATZUNG  
"Knesheckenweg",  
Ortsteil Dörmbach  
Vorentwurf

Maßstab: M 1:1000  
Format DIN A3  
02.12.2021

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

