



Nachweis des Liegenschaftskatasters

Gemeinde: Driedorf
 Flur: 9

Gemarkung: Driedorf
 Maßstab: 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.04.2000 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dillenburg, den
 05. Juni 2000

DER LANDRAT DES
 LAHN-DILL-KREISES
 -KATASTERAMT-

Im Auftrag
 [Signature]

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 27/3 Flurstücksnummer
- Vorhandene Bebauung



Rechtgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.97 (BGBl. I S. 1189)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, bis zu 20 v.H. überschritten werden darf. Eine weitere Überschreitung ist unzulässig.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 MD Dorfgebiet, es gilt 2.1
 1.1.2 MI Mischgebiet, es gilt 2.2
 1.1.3 SO Sondergebiet "Altenwohn- und -pflegeheim"

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 GFZ Geschosflächenzahl (GFZ)
 1.2.2 GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 1.2.3 GR Grundfläche (GR)
 1.2.4 Z Zahl der Vollgeschosse

1.2.5 TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über talseligem natürlichem Gelände; hier: Traufhöhe (Äußere Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut über natürlichem Gelände. Die Zulässigkeit von untergeordneten Bauten und Vorbauten bleibt unberührt, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Nachbargrenze mindestens 2 m entfernt bleiben.)

1.2.6 OK Geb. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN, hier: Gebäudeoberkante

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

1.3.1 o Offene Bauweise
 1.3.2 [Symbol] Baugrenze
 1.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

1.4.1 [Symbol] Flächen für den Gemeinbedarf

1.4.1.1 Einrichtungen und Anlagen
 [Symbol] Festplatz

1.5 Verkehrsräume

1.5.1 [Symbol] Straßenverkehrsfläche
 1.5.2 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie
 1.5.3 [Symbol] Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 1.5.3.1 [Symbol] Wirtschaftsweg (Landwirtschaft)
 1.5.3.2 [Symbol] Verkehrsruhiger Bereich
 1.5.3.3 [Symbol] Öffentliche Parkfläche

1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

1.6.1 [Symbol] 20 KV-Freileitung mit Schutzbereich

1.7 Grünflächen

1.7.1 [Symbol] Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz, vgl. 2.5

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.8.1 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 1.8.1.1 [Symbol] Uferstreifen, es gilt 2.6.3
 1.8.1.2 [Symbol] Feldholzhecke, es gilt 2.6.4
 1.8.1.3 [Symbol] Extensivgrünland, es gilt 2.6.5
 1.8.2 [Symbol] Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gem. 2.7.2
 1.8.3 [Symbol] Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Sträuchern gem. 2.7.3
 1.8.4 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bepflanzung gem. 3.4.1
 1.8.5 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 1.8.6 [Symbol] Erhalt von Bäumen

1.9 Sonstige Planzeichen

1.9.1 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 1.9.2 St Stellplätze
 1.9.3 [Symbol] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 1.9.4 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 1.9.5 [Symbol] Grenze des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Nord"

2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Driedorf Nord" 1. Änderung und Ergänzung, Ortsteil Driedorf

2.1 Gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO gilt für das Dorfgebiet: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbetriebe und Tankstellen sind unzulässig. Darüber hinaus gilt, daß für das Dorfgebiet gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen gem. § 5 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Außerdem dürfen höchstens 10 Mastschweine gehalten werden.

2.2 Gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (4) BauNVO wird das Mischgebiet gliedert: Zulässig sind im Mischgebiet lfd. Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, im Mischgebiet lfd. Nr. 4 Geschäfte- und Bürogebäude.

2.3 Gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 5 BauGB für Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Festplatz gilt: Fliegende Bauten sind außerhalb der Grundfläche zulässig. Gemäß § 9 (1) 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Grundfläche (GR) zulässig.

2.4 Gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 19 (4) BauNVO wird bestimmt, daß die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Grün- und Spielplätzen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, bis zu 20 v.H. überschritten werden darf. Eine weitere Überschreitung ist unzulässig.

2.5 Gemäß § 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 15 BauGB gilt für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Funktionsgebäuden (Sanitär- und Umkleideanlagen) mit einem Vollgeschos und einer maximalen Grundfläche von 100 qm zulässig.

2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.6.1 Der Wirtschaftsweg ist als Grasweg zu erhalten und zu unterhalten.
 2.6.2 Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. breitflügig verlegtes Pflaster, Schotterterrassen, Schotter, Rasengittersteine) zu befestigen.
 2.6.3 Der Uferstreifen ist als Staudensaum anzulegen.
 2.6.4 Innerhalb der Fläche ist eine 5,0 m breite, geschlossene Feldholzhecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Laubbäumen anzupflanzen. Mindestpflanzung 1 Strauch/qm; Anpflanzung der einzelnen Arten in Gruppen zu je 6-8 Exemplaren. Im Abstand von je 10 m sind Laubbäume einzubringen.

Laubbäume:
 Feldahorn (Acer campestre)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 Hänge-Birke (Betula pendula)
 Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Esche (Fraxinus excelsior)
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Salweide (Salix caprea)
 Stiel-Eiche (Quercus robur)
 Traubeneiche (Quercus petraea)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Winterlinde (Tilia cordata)
 Zitterpappel (Populus tremula)

Sträucher:
 Brombeere (Rubus fruticosus)
 Himbeere (Rubus idaeus)
 Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 Haselnuß (Corylus avellana)
 Hundrose (Rosa canina)
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Grauweide (Salix cinerea)
 Roter Hartweidel (Cornus sanguinea)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

2.6.5 Die Wiesenfläche ist extensiv ohne Düngung zu bewirtschaften. Der erste Schnitt darf nicht vor Mitte Juni erfolgen. Alternativ kann die Fläche nach dem 1. Schnitt auch beweidet werden.

2.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.7.1 Öffentliche Parkfläche: pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine 6 qm große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

2.7.2 Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen (Hochstämme) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm oder Hochstammobstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 8/10 cm:

Laubbäume (Auswahl):
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Rotkastanie (Aesculus hippocastanum)
 Hänge-Birke (Betula pendula)
 Esche (Fraxinus excelsior)
 Spitzahorn (Acer platanoides)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Hainbuche (Carpinus betulus)
 Esche (Fraxinus excelsior)
 Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Linde (Tilia cordata)

2.7.3 Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubsträuchern. Es sind 6 bis 8 Einzelpflanzen einer Art pro Symbol zu verwenden:
 Brombeere (Rubus fruticosus)
 Himbeere (Rubus idaeus)
 Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 Haselnuß (Corylus avellana)
 Hundrose (Rosa canina)
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Grauweide (Salix cinerea)
 Roter Hartweidel (Cornus sanguinea)
 Schlehe (Prunus spinosa)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata).

2.7.4 Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine 6 qm große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

2.8 Zuordnung gemäß § 9 (1a) BauGB

2.8.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf den Flurstücken Nr. 75 (teilweise), 77, 76 (teilweise), 75/1 (teilweise) werden den Grundstücken des Bebauungsplanes im Teilbereich 3 zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen im Bebauungsplan zu erwarten sind inklusive der Verkehrsflächen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich auf dem Flurstück 55/1 werden den Grundstücken des Bebauungsplanes im Teilbereich 1 zugeordnet, auf denen Eingriffe aufgrund sonstiger Festsetzungen im Bebauungsplan zu erwarten sind.

4.2 Gemäß § 70 HWG ist im Uferbereich von Gewässern die Errichtung baulicher Anlagen, das Aufbringen und Ablagern wassergefährdeter Stoffe auf den Boden, die Umwandlung von Grün- in Ackerland, das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefahrenabwehr dient, verboten.

4.3 Als Uferbereich gelten gemäß § 68 (2) HWG, die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseitig angrenzende Fläche in einer Breite von 10 m.

4.4 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Hessischer Westerwald" (Zone II) vom 21.12.1988. Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung, Sicherung und Entwicklung des typischen Charakters der Landschaft des hessischen Westerwaldes.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 29.06.99 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 09.07.99 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf.

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.02.2000 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf am 24.02.2000 vorgestellt.

3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 25.04.2000 bis 26.05.2000 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 14.04.2000 in dem Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf.

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 20.06.2000 als Satzung beschlossen.

5. Bestätigung der Verfahrensvermerke

GEMEINDE DRIEDORF
 [Logo]
 Schuster
 Bürgermeister
 Driedorf, den 08.11.00

GEMEINDE DRIEDORF
 [Logo]
 Schuster
 Bürgermeister
 Driedorf, den 10.11.00

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
 Bebauungsplan "Driedorf Nord" 1. Änderung und Ergänzung, Ortsteil Driedorf -Planfassung-

Projektnr.: Dr-01
 Stand: 27.10.00
 bearbeitet: Hager
 Graphik: Ludwig
 geprüft: Hager
 Maßstab: 1:1.000
 Plangröße: 0,49 qm

Büro für ökologische Fachplanungen
 Dipl.-Ing. agr. Andrea Hager
 Friedrichstraße 8
 35452 Heuchelheim
 Telefon: 0641 63671
 Telefax: 0641 62777
 e-mail: Buero.Hager@t-online.de