

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs.
- 1.1.1 Auf Flächen für Stellplätze ist je 150 m<sup>2</sup> Stellplatz- und Zufahrtsfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig nachzupflanzen.
- 1.1.2 Als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur sind die Stellplatzflächen und deren Zufahrten dauerhaft gas- und wasserundurchlässig zu befestigen.
- 1.1.3 Die nicht von Bauten und Nebenanlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen ist gärtnerisch dauerhaft anzulegen und als Grünfläche zu unterhalten.
- 1.1.4 Bei einer Bepflanzung der Grundstücksflächen und den nachgenannten Maßnahmenflächen A1 bis A3 sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten zu verwenden. Landschaftstypische Gehölze sind nicht zulässig.
- 1.1.5 Maßnahme A1: Erhalt/Sicherung eines Feldgehölzes  
In der im Planteil bezeichneten Teilfläche wird ein vorhandenes Feldgehölz im Bestand gesichert
- 1.1.6 Maßnahme A2: Anlage von Hochstämmen und/oder Heistern  
In der im Planteil bezeichneten Teilfläche werden einzelne Hochstämme und/oder Heistergruppen gepflanzt.
- 1.1.7 Maßnahme A3: Anlage eines Feldgehölzes  
In den im Planteil bezeichneten Teilflächen wird eine Pflanzung mit Sträuchern, Heistern und Hochstämmen vorgenommen. Ziel ist ein Feldgehölz mit vertikal gestuftem Aufbau.
- 1.1.8 Die im Geltungsbereich festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" werden insgesamt den beiden Baugebietsteilflächen, welche die Erweiterung darstellen, zugeordnet

- Artenliste 1: Baumarten**  
Acer campestre Feldahorn  
Acer negundo Eschenahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Corylus avellana Baumhasel  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Acer spec. Ahorn-Arten  
Salix spec. Weiden-Arten  
(Pflanzgröße: Hochstamm, STU 10/15)
- Artenliste 2: Heister- und Straucharten**  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Gemeine Hasel  
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Prunus avium Vogelkirsche  
Prunus padus Traubenkirsche  
Pyrus communis Birne  
Rosa canina Hundsrose  
Rosa l. s. Rosen als Strauchrosen, Wildformen  
Rubus fruticosus agg Brombeere  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus Wasser-Schneeball  
(Pflanzgröße: Heister, Str., Zw., 60/100; 100/150; 200/250 und vergleichbare Qualität)

- 2. Hinweise**
- 2.1 **Rechtsgrundlagen**  
Die aktuellen Rechtsgrundlagen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung für Entscheidungen über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben die BauNVO in der Fassung von 1990 zugrunde zu legen ist.
- 2.2 **Erdarbeiten**  
Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2.3 **Niederschlagswasser**  
Gemäß § 51 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert bzw. in den naheliegenden Vorfluter eingeleitet werden. Die Verordnung des Trinkwasserschutzgebietes ist zu beachten.
- 2.4 **Altlasten/Bodenkontaminationen**  
Altlasten oder Abfugungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
- 2.5 **Brandschutz, Rettungsdienst**  
Bei der Planung der Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 "Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen" heranzuziehen. Gem. § 17 Abs. 4 der HBO dürfen bei der derzeitigen Ausrüstung der Feuerwehr Driedorf keine Gebäude errichtet werden bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anliefern bestimmter Stellen mehr als 5 m über der Geländeoberfläche liegen, oder der 2. Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden.
- 2.6 **Verkehr**  
Gegenüber der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung als Strassenbauertrager der K 77 können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

**Planzeichen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

|    |  |
|----|--|
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO)  |
| GE | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)<br>Nicht zulässig sind Betriebe des Einzelhandels und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher vergleichbar sind. |

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

|     |  |
|-----|--|
| GRZ | Grundflächenzahl   |
| GFZ | Geschossflächenzahl  |
| II  | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)                                     |
| OK  | Maximale Höhe der baulichen Anlagen über der gewachsenen Geländeoberfläche |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen  
▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**

□ [S] Fahrradweg  
□ [LW] Wirtschaftsweg

**Ein- bzw. und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
— Einfahrtbereich: Ausserhalb dieses Einfahrtbereichs sind in der Baugebietsteilfläche Anschlüsse der Fläche für Stellplätze an die Verkehrsflächen nicht zulässig

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

■ Fläche für die Versorgung  
● Elektrizität - Trafostation

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

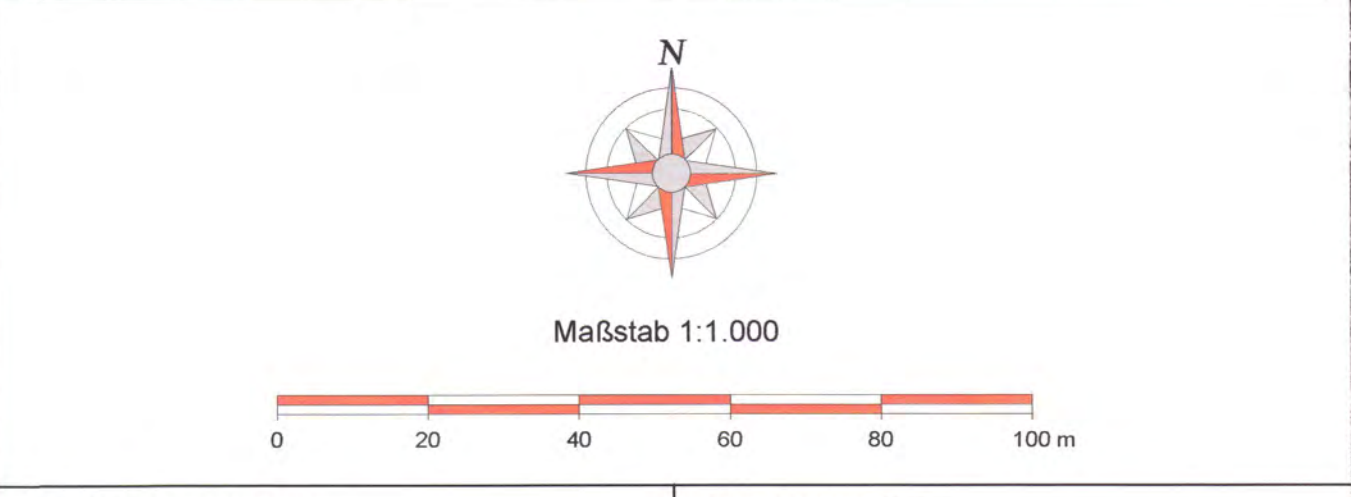
— Elektrizität - Erdkabel  
— Trinkwasser  
— Abwasser

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (6) BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen  
● A1 Erhalt/Sicherung eines Feldgehölzes  
● A2 Anlage von Hochstämmen und/oder Heistern  
● A3 Anlage eines Feldgehölzes

**Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

□ [S] Flächen für Stellplätze. Außerhalb dieser Fläche sind in der Baugebietsteilfläche Stellplätze nicht zulässig  
▨ Freizuhaltendes Sichtdreieck gemäß RAS-K  
▨ Innerhalb der Sichtdreiecke sind untergeordnete Nebenanlagen mit Ausnahme von Masten und ähnlichem nicht sichtbehindernden Elementen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der Straßenebene zulässig. Weiterhin dürfen Bepflanzungen wie Büsche, Hecken, Stauden und ähnlichem eine Höhe von 0,8 m über der Straßenebene nicht überschreiten.  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
— Grenze der Baugebietsteilflächen



**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 04.05.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 15.05.2005 im Mittlungsblatt Driedorf ortsüblich bekanntgemacht.

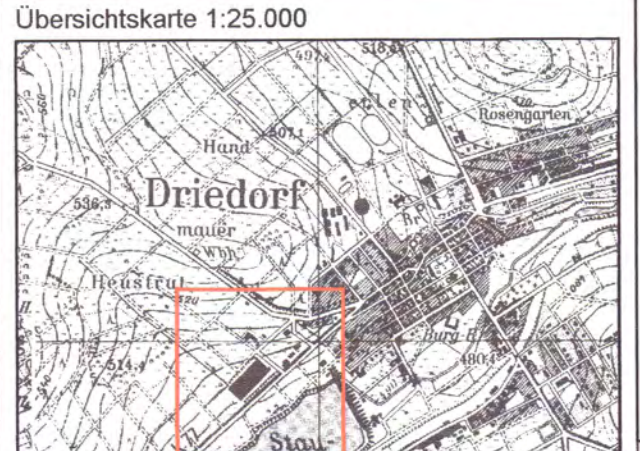
**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte vom 22.04.2005 bis 06.05.2005 durch Öffentliche Auslegung.

**BESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2005 die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan als **Satzung** beschlossen.

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im **HTB d. Gemeinde Driedorf** am 22.07.2005 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

**OFFENLEGUNG**  
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 23.05.2005 bis 24.06.2005 öffentlich ausgelegt.

**Rechtsgrundlagen:**  
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 24.06.2004.  
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.  
- Die Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990.  
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.



**Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf**  
**Bebauungsplan "Schneiderstriesch, 2. Änderung"**  
im OT Driedorf

**Ausfertigung**

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Planungsstand: Juni 2005    | Datum: 12.07.2005                   |
| Bearbeitung: A. Zettl       | Geprüft: A. Zettl                   |
| GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl | Datengrundlage: ALK - Stand 09/2004 |

**Planungsbüro Zettl**  
Südhang 30  
35394 Gießen  
Tel.: 0641 49410-349  
Fax: 0641 49410-359  
email: info@planungsbuero-zettl.de  
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

**Planungsbüro Zettl**  
Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Geoinformatik