



Ergänzend zur Planzeichnung wird gem. § 9 BauGB, § 11 BauNVO und § 81 HBO für die beiden Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets folgendes festgesetzt (Fortsetzung):

- Bei einer Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten oder sonstige einheimische Gehölze zu verwenden. Landschaftsuntypische Gehölze sind nicht zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücks- bzw. Parzellenflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen:

Acer campestre	Feldahorn	Acer negundo	Eschenahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Baumhasel	Sorbus aucuparia	Eberesche	Acer spec.	Ahorn-Arten
Salix spec.	Weiden-Arten	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Gemeine Hasel
Rubus fruticosus ag	Brombeere	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Pyrus communis	Birne	Rosa canina	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche				

Hinweise

1. Erdarbeiten: Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
2. 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 werden.
3. Altlasten/Bodenkontaminationen: Altlasten oder Ablagerungen 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.
4. 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 Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, oder der 2. Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
I, II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Unverbindliche Grundstücksgrenze
- 5KV-Stromkabel
- Trinkwasserleitung
- Kanal

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ergänzend zur Planzeichnung wird gem. § 9 BauGB, § 11 BauNVO und § 81 HBO für die beiden Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets folgendes festgesetzt:

- Die zulässige Dachneigung für Wohngebäude ohne Drempel beträgt 26° bis 48°.
- Die zulässige Dachneigung für Wohngebäude mit Drempel beträgt 26° bis 35°.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 700m².
- Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über dem niedrigsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung vorhandenen Geländeoberfläche beträgt 8 m. Bei Pult-, Tonnen- und ähnlichen Dächern ist der obere Dachabschluss mit der Firsthöhe gleichzusetzen.
- Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen über dem niedrigsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung vorhandenen Geländeoberfläche beträgt 5 m. Traufhöhe ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Schematische Zeichnung zur Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 11.12.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 21.12.2007 im Mitteilungsblatt Driedorf ortsüblich bekanntgemacht.

Kintha
 Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) BauGB nach öffentlicher Bekanntgabe am 21.12.2007 bis zum 01.02.2008 Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und zur Planung äußern.

BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 6.5.2008 die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Kintha
 Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB vom 25.02.2008 bis 28.03.2008 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 15.04.2007 vollendet.

Kintha
 Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 16.5.08 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Bei der Ohlemühl" - 1.Änderung im OT Driedorf



Ausfertigung	
Planfassung: April 2008	Datum: 04.04.2008
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALK - Stand 03/2007

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