

Planzeichen

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

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
SO	Sondergebiet - Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl	GR	Grundfläche als absolutes Maß in m²
GFZ	Geschossflächenzahl		
I, II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)		
0° - 45°	Zulässige Dachneigung		

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

○	Offene Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsfächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

■	Straßenverkehrsfächen
▨	Verkehrsfächen - Wirtschaftsweg
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

—○—	20KV-Leitung - unterirdisch
—●—	20KV-Leitung - oberirdisch
—+—	Schutzstreifen für 20KV-Freileitung
—○—	Abwasserleitung
—○—	Wasserleitung

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 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
---	---

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

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Grenze des FFH-Gebiets 5314-301 Hoher Westerwald

AUFSTELLUNGSBESCHLUS Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am <u>12.09.2006</u> von der Gemeindevertretung beschlossen und am <u>22.09.2006</u> im <u>Mitteilungsblatt Driedorf</u> öffentlich bekanntgemacht. Bürgermeister: <i>K. Kühn</i>	BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB erfolgte vom <u>05.02.2007</u> bis <u>16.02.2007</u> durch <u>Öffentliche Auslegung</u> .
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB vom <u>30.04.2007</u> bis <u>31.05.2007</u> gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß <u>Hauptstadt</u> am <u>24.04.2007</u> vollendet. Bürgermeister: <i>K. Kühn</i>	BESCHLUS Die Gemeindevertretung hat am <u>4.9.2007</u> im <u>OTB Driedorf</u> die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bürgermeister: <i>K. Kühn</i>
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Mit der <u>örtlichen Bekanntmachung</u> im <u>OTB Driedorf</u> am <u>5.10.2007</u> ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	

Rechtsgrundlagen für die Teilbereiche 1 und 2:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Die Bauzonierungsverordnung (BauZVO) 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.

Hinweise

3.1 Erdarbeiten
 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.2 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 bzw. in den naheliegenden Vorfluter eingeleitet werden. Das Versickern des von versiegelten Verkehrsflächen abfließenden Wassers ist gemäß geltender Trinkwasserschutzverordnung verboten.

3.3 Wasserwirtschaft
 In den Teilflächen 1 und 3 sind die Ver- und Gebote der Verordnung des Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

3.4 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 Polizeistation oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

3.5 Brandschutz, Rettungsdienst
 Bei der Planung der Straßenverkehrsfächen 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 Ausstattung 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.

3.6 Verkehr
 Gegenüber dem Lahn-Dill-Kreis als Strassenbausträger der K 83 können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Planzeichnung ergänzende textliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO:

1. Gem. § 9 (1) Nr. 1 und 2 in Verbindung mit § 11 BauNVO

1.1 Sondergebiet "Wochenendhausgebiet":

Für alle Teilflächen gilt:

- Zulässig sind nur Wochenendhäuser für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt mit bis zu 60 qm Grundfläche.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 qm.
- Ein Kniestock ist nicht zulässig.
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,20 m über dem natürlichen Gelände betragen.

Für Teilfläche 1 gilt zusätzlich:

- Innerhalb des Schutzstreifens für die 20KV-Freileitung dürfen keine hoch wachsenden Bäume oder Sträucher gepflanzt werden und es dürfen keine Veränderungen erfolgen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können.

2. Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB

- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffs.

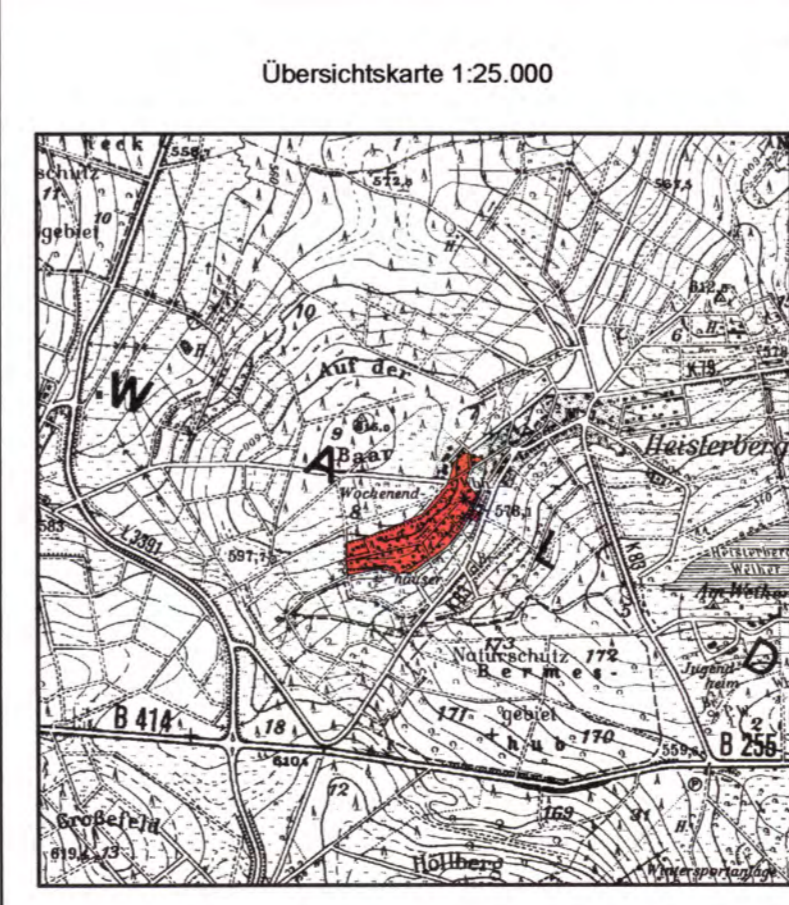
2.1 Bei einer Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen, der Stell- und Standplätze, der privaten Grünflächen sowie der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind nur Pflanzen gemäß der Artenlisten oder sonstige einheimische Gehölze zu verwenden. Landschaftstypische Gehölze sind nicht zulässig.

2.2 Nicht überbaubare Grundstücks- bzw. Parzellenflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Auf Teilfläche 1 sind zusätzlich mindestens 3 standortgerechte Obst- oder Laubbäume mit mindestens 16 cm Stammumfang zu pflanzen.

2.3 Auf der in Teilfläche 1 festgesetzten "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist eine geschlossene Gehölzstruktur mit standortgerechten Laubgehölzen herzustellen. Die Beschränkungen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung sind zu beachten.

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 agg	Brombeere
Lonicera xylostemon	Rote Heckenkirsche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Birne	Birne
Rosa canina	Hunds-Rose	Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sorbus aucuparia	Eberesche
		Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn



Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
Bebauungsplan
"Unter dem Heeg" - 1. Änderung
 im OT Heisterberg

Ausfertigung

Planfassung: Juli 2007	Datum: 25.07.2007
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 49410-350
 email: info@planungsbuero-zettl.de
 internet: www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro Zettl
 Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Geoinformationssysteme