

Gemeinde: Driedorf  
 Gemarkung: Seilhofen  
 Flur: 24  
 Maßstab: 1:1000  
 E 1499/92

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 21.9.1992 ÜBEREINSTIMMEN. DIE BESCHEINIGUNG BEZIEHT SICH NUR AUF DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

DILLENBURG DEN 29.9.1992 IM AUFTRAG  
 DER LANDRAT DES LAHN-DILL-KREISES  
 KATASTERAMT  
 E 1499/92

BESTAND GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES	
	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer Wohngebäude
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
	z.B. 167 Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten

Flur 25

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

**1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA Allgemeines Wohngebiet

**1.2 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

**1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 o Offene Bauweise

**1.4 BAUGRENZE**

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

**1.5 VERKEHRSFLÄCHEN**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche

**1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
- Feuchtebeeinflusste Vegetation im Bereich des Gerinnes
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Zu erhaltende Sträucher
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

**1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Gerinne

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
- 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein sind zulässig.
- 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.6 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.

2.1.7 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Randeingrünungen.

2.1.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
 Die Ausgleichsfläche ist unregelmäßig und locker mit Bäumen zu bepflanzen. Eine zu dichte Bestockung ist zu vermeiden. Eine extensive Beweidung mit 5 Schafen oder 1 Rind pro Hektar ist zulässig. Eine Zufütterung hat zu unterbleiben. Düngung und der Einsatz von Bioziden ist auf den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

**3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO**

- 3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 3.3 Solaranlagen sind zulässig.

**4. HINWEISE**

- 4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 hessische Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- 4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

**5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

**5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume**

- |  |   |
|--|---|
| <b>Äpfel:</b><br>Bismarckapfel<br>Bittfelder Sämling<br>Blenheimer<br>Brauner Malatapfel<br>Dicker von Hunsrück<br>Gelber Richard<br>Herrenapfel<br>Jakob Lebel<br>Kaiser Wilhelm<br>Lohrer Rambour<br>(Schweikheimer Rambour)<br>Muskatrenette<br>Orleans Renette<br>Rheinischer Bohnapfel<br>Schafsnase<br>Winterrambour | <b>Birnen:</b><br>Alexander Lukas<br>Grüne Jagdbirne<br>Gute Graue<br>Gute Luise<br>Nordhäuser Winterforelle<br>Pastorenbirne |
| <b>Kirschen:</b><br>Bittners rote Knorpelkirsche<br>Große schwarze Knorpelkirsche<br>Hedelfinger Typ Diemitz<br>Schneiders späte Knorpel<br>Große Prinzessin<br>Frühe rote Meckenheimer  | <b>Zwetschgen:</b><br>Bühlers Frühzwetschge<br>Ortenauer Hauszwetschge<br>Wangenheims Frühzwetschge                           |

**5.2 Bäume:**

- |  |  |
|--|--|
| Betula pendula<br>Carpinus betulus<br>Fagus sylvatica<br>Fraxinus excelsior<br>Prunus avium<br>Salix alba<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia<br>Taxus baccata<br>Tilia cordata<br>Tilia platyphyllos | - Birke<br>- Hainbuche<br>- Rotbuche<br>- Esche<br>- Vogelkirsche<br>- Silberweide<br>- Mehlbeere<br>- Eberesche<br>- Eibe<br>- Winterlinde<br>- Sommerlinde |
|--|--|

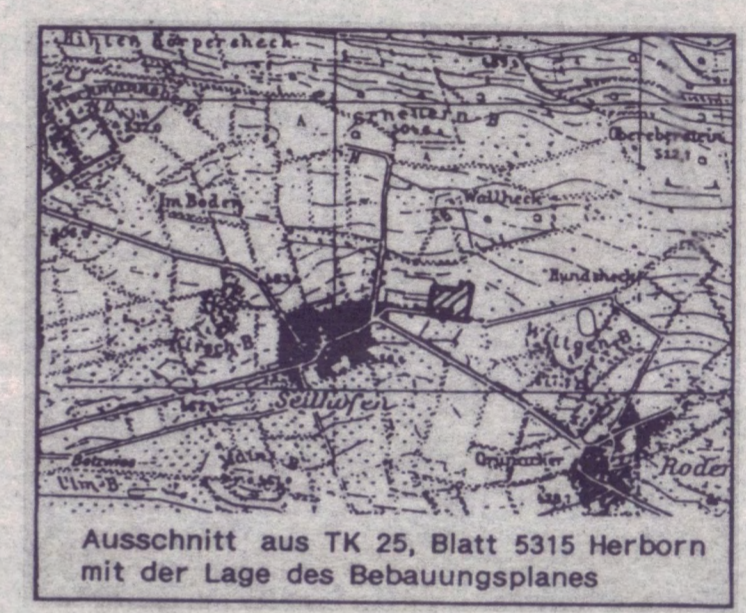
**5.3 Sträucher:**

- |   |   |
|---|---|
| Acer campestre<br>Berberis vulgaris<br>Corylus avellana<br>Crataegus monogyna<br>Crataegus oxyacantha<br>Euonymus europaeus<br>Ligustrum vulgare<br>Lonicera xylosteum<br>Mespilus germanica<br>Rhamnus catharticus<br>Rhamnus frangula<br>Rubus spec.<br>Rosa canina | - Feldahorn<br>- Gemeiner Sauerdorn<br>- Hasel<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Zweigfelliger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Liguster<br>- Heckenkirsche<br>- Echte Mispel<br>- Kreuzdorn<br>- Faulbaum<br>- Brombeere, Himbeere<br>- Hundsrose<br>(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa) |
| Salix caprea<br>Sambucus nigra<br>Viburnum opulus   | - Salweide<br>- Schwarzer Holunder<br>- Schneeball  |

**5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung**

- |  |  |
|--|--|
| Clematis vitalba<br>Hedera helix<br>Humulus lupulus<br>Lonicera caprifolium<br>Parthenocissus quinquefolia<br>Vitis vinifera | - Waldrebe<br>- Efeu<br>- Hopfen<br>- Geißschlinge<br>- Selbstkletternder Wein<br>- Weinrebe |
|--|--|

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen



<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 29.09.92  Bürgermeister	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 31. März 1994 O. Heintzgen vom 5.4.94  Bürgermeister
<b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 17.11.92 bis 18.04.94 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 22.9.92 vollendet.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 07.07.92 von der Gemeindevertretung beschlossen.  Bürgermeister
 Bürgermeister	<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> Veröffentlicht im Bekanntmachungorgan der Gemeinde Ausgabe Nr. 11/96, vom 15.03.96  Bürgermeister

rechtswirksam seit 15.03.1996

**GEMEINDE DRIEDORF  
 ORTSTEIL SEILHOFEN**

**BEBAUUNGSPLANENTWURF  
 "SEILHOFEN II"**

PLANUNGSSTAND: Feb. 1995

**BAUASSESSOR DIPL.-ING.  
 ADOLF W. DAMM ARCHITEKT**

35463 FERNWALD  
 TULPENWEG 9  
 TEL.: 0641 - 41731  
 FAX: 0641 - 49 24 87