

Begründung für den Bebauungsplan "Am Brandweiher"
der Gemeinde **DRIEDORF** - Ortsteil **Waldaubach**

1. Zur Sicherung der Eigenentwicklung im Ortsteil Waldaubach der Gemeinde Driedorf ist die Ausweisung einiger Bauplätze erforderlich, da das bestehende Baugebiet "Am Hainberg" voll bebaut ist. Zur Bebauung vorgesehen ist eine Fläche unmittelbar anschließend an das Baugebiet "Hainberg".
2. Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit offener, eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Zur Wahrung des dörflichen Charakters werden geneigte Dächer in den ortsüblichen Dachfarben rot, braun und dunkelgrau festgesetzt.
3. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der nordöstlich angrenzenden Verkehrsfläche. Zur inneren Erschließung sind verkehrsberuhigte Mischflächen mit Besucherparkplätzen vorgesehen.
4. Die Fläche des Bebauungsplanes wird, z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Eine nordwestlich angrenzende Fichtenaufforstung soll auf einen Abstand von mindestens 35 m vom neuen Siedlungsrand zurückgenommen werden. Im Südwesten wird das Gebiet von dem vorhandenen Brandweiher begrenzt. Zur besseren Ufergestaltung wird hier eine öffentliche Grünfläche mit zu pflanzenden Laubbäumen festgesetzt. Am nordwestlichen neuen Siedlungsrand wird zur Ortsrandbegrünung das Pflanzen großkroniger Obstbäume und Laubgehölze festgesetzt.
5. Die Gemeinde Driedorf läßt z. Zt. durch die Erstellung eines Gutachtens untersuchen, ob für den Ortsteil Waldaubach eine Einzelkläranlage oder eine gemeinsame Kläranlage mit dem Ortsteil Rabenscheid gebaut werden soll.
Bis zum Anschluß des Ortsteiles Waldaubach an die Kläranlage wird das Ableiten von Niederschlagswasser in den Vorfluter durch eine

Verlängerung der Einleiterlaubnis vom WWA in Aussicht gestellt. Gleichzeitig stellt das WWA fest, daß durch die Realisierung des Bebauungsplanes "Am Brandweiher" die Vorfluterbelastung nur geringfügig erhöht wird und ein schadloser Abfluß gewährleistet bleibt.

6. Für die Erschließung des Baugebietes entstehen geschätzte Kosten in Höhe von ca. 260 000,-- DM, die satzungsgemäß umgelegt werden.

Bodenordnende Maßnahmen gem. BauGB sind vorgesehen.

Driedorf/Fernwald, Mai 1985 - fortgeschrieben Nov. 1988