

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Heckmannsberg" der Gemeinde Driedorf,
Ortsteil Driedorf

Veranlassung und Zielsetzung :

Auf der Westerwald-Hochfläche, 490 m ü. N.N., im südöstlichen Dillkreis, liegt die Mittelpunktgemeinde Driedorf mit ihren jetzigen Ortsteilen Driedorf, Heiligenborn, Heisterberg, Hohenroth u. Münchhausen. Die Schwerpunkte der baulichen Entwicklung lagen schon seither eindeutig im Ortsteil Driedorf und sollen nach dem Raumordnungsplan der Regionalen Planungsgemeinschaft -Mittelhessen- auch künftig hier konzentriert werden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem z. Zt. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, der jedoch noch keine Rechtskraft besitzt.

Verkehrslage und Bevölkerungsentwicklung :

Driedorf liegt an der z. Zt. für den Personenverkehr stillgelegten Bundesbahn-Nebenstrecke Herborn-Westerburg, ist aber über ein dichtes Verkehrsnetz heimischer Omnibusbetriebe mit kurzer Anschlussentfernung an die B 255 zwischen Herborn und Koblenz gut zu erreichen.

Aus dem Raumordnungsbericht der Regionalen Planungsgemeinschaft -Mittelhessen- ist ersichtlich, daß Driedorf zwischen 1961 und 1970 einen 20%igen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte. Diese stark ansteigende Tendenz wird auch weiterhin aufgrund der zentralen Lage und wegen der industriellen und infrastrukturellen Entwicklung erkennbar sein.

Die Einwohnerzahl betrug für den Ortsteil Driedorf im Jahre 1965 1489 Einwohner und im Jahre 1969 1658 Einwohner. Die Bevölkerungszahl beträgt zur Zeit einschließlich aller genannten Ortsteile 2644.

Bauliche Entwicklung im Planbereich :

Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 10,2 ha große Fläche, die im wesentlichen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wurde und ein bereits bestehendes kleines Mischgebiet einbezieht. Vorgesehen sind 65 Bauplätze für eingeschossige und 5 für ein- bis zweigeschossige Bebauung, ein Kinderspielplatz, eine öffentliche Park-Grünanlage und die Fläche für einen Hochbehälter.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange :

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2, Abs. 5 BBauG wurden deren Bedenken und Anregungen im Plan berücksichtigt. Das gilt insbesondere für die Auflagen des Hess. Forstamtes Driedorf und den Wasserbeschaffungsverband, Wasserwerke Dillkreis Süd.

Planfestsetzungen :

Außer den Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG;

die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
die örtlichen Verkehrsflächen

bringt der Bebauungsplan noch Satzungsvorschriften über :

die Firstrichtung der Hauptgebäude,
die Dachform, die Dachneigung,
die Mindestgröße der Baugrundstücke.

Überschlägliche Kosten, die der Gemeinde für Erschließung, Kanalisation,
Wasser- und Stromversorgung entstehen, betragen ca. 375.000,- DM.

Dillenburg, den 27. 9. 1974

Der Kreisausschuß
des Dillkreises
Gruppe Bauleitplanung
Im Auftrag

