



Übersichtskarte 1:25.000



Maßstab 1:1.000



1. Zeichnerische Festsetzungen

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 81 HBO)

- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Obergrenze.
- GFZ Geschoßflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Obergrenze.
- I, II .. Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze.
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über natürlichem Gelände; hier: Traufhöhe (Äußere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut in m über natürlichem Gelände).

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

- überbarbar Baugrenze
- nicht überbarbar
- o Offene Bauweise

1.4 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

Die Flächen dienen der Anlage einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung. Es sind standorttypische und heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste der Satzung vom 17.12.1996 zu verwenden.

1.5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

2. Textliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer zulässig.
- 2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt bei Pultdächern 5° bis 25°, bei den übrigen zulässigen Dachformen 10° bis 45°.
- 2.3 Als Dachfarbe sind ausschließlich rot, braun und grau zulässig.
- 2.4 Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzungen Bebauungsplan "Am hohen Rain" vom 17.12.1996 und Bebauungsplan "Am hohen Rain" - 1. Änderung vom 20.08.2002, welche mit dieser Satzung nicht explizit geändert oder aufgehoben werden, bleiben unverändert in Kraft.

3. Hinweise

3.1 Brandschutz, Rettungsdienst

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 sicherzustellen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Löschwassermenge von 1.600 L/min. über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen. 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 (4) HBO dürfen bei der derzeitigen Ausrüstung der Feuerwehr Driedorf keine Gebäude errichtet werden bei denen die Oberkante der Brüstung von Fenstern oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen oder der 2. Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden. Näheres kann der Stellungnahme des Kreisbrandinspektors vom 03.02.2012 entnommen werden.

3.2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalschutz, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Im übrigen wird auf die Hinweise der unter Punkt 2.4 genannten Satzungen verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Zulässige Traufhöhe

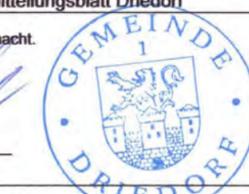
Planänderung gemäß § 13a BauGB

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung der Bebauungspläne wurde am 13.12.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 23.12.2011

im Mitteilungsblatt Driedorf ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgermeister



BÜRGERBETEILIGUNG

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) BauGB nach öffentlicher Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und zur Planung zu äußern.

OFFENLEGUNG

Parallel zur Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB

vom 02.01.2012 bis 03.02.2012

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.12.2011 vollendet.

Bürgermeister



BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2012 die vorgebrachten Anregungen behandelt und am 06.03.2012 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.01.2012 im Mitteilungsblatt Driedorf ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Eintrag! Gew. Mitteilungsblatt d. Gemeinde Driedorf am 30.03.12 veröffentlicht! 18.04.12 Hgg. Junc



Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Am hohen Rain" - 2. Änderung im OT Driedorf



AUSFERTIGUNG

Planfassung: Februar 2012

Datum: 26.03.2012

Bearbeitung: A. Zettl

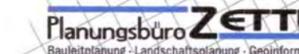
Geprüft: A. Zettl

GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl

Datengrundlage: ALK/ALKIS - Stand 09/2011

Planungsbüro Zettl

Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl.de



Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik