

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Die fett und kursiv gedruckten Teile bezeichnen die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans.

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.

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS DEZIMALZAHL)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (")
- 28° - 45°** ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE

- ▭** BAUGRENZE ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- - -** NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
DIE BREITEN DER FAHRBAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT KEINE MASSE ANGEGEBEN, SIND SIE GRAPHISCH ZU ERMITTELN.
- P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt zur K 79

- ▨** DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND UNVERBINDLICH
- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Dillkreis Süd. Die entsprechenden Vorschriften der Schutzgebietsverordnung (v. 5.2.80, StAnZ. 9/1980, S. 423) sind zu beachten.
2. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 45 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz zu verfahren.
3. Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen.
4. Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).
5. Altflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Satzungsgebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.
6. Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- ▨** ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- 12** HAUSNUMMER
- ▭** WOHNGEBÄUDE
- ▭** DURCHFART
- ▭** NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- - -** GEMARKUNGSGRENZE
- MAUER
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- z.B. FL 2** BEZEICHNUNG DER FLUR
- z.B. 167** FLURSTÜCKNUMMER
- "** WIESE
- GARTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BauGB und der BauNVO

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.
- 1.1.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 500 m² betragen.
- 1.1.2 Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschosß wird eine talseitige Traufhöhe von max. 5 m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dacheindeckung.

- 1.2 Grünordnung und Bepflanzung
- 1.2.1 Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten. (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²).
- 1.2.2 Anzupflanzende Gehölze (Pflanzliste)

- Hochwachsende Bäume**
- Hochstämmige Obstbäume
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Betula pendula - Birke
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Pinus silvestris - Kiefer
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde

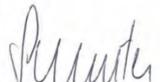
- Sträucher**
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Haselnuß
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Evonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Ligustrum vulgare - Liguster
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 87 HBO
- 2.1 **Dachgestaltung**
Die Dacheindeckung hat dunkelfarbig zu erfolgen. Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben mit einer zulässigen Dachneigung von 28° - 45°. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschosß sind auch Walmdächer zulässig, wenn die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße festgesetzt ist.
- 2.2 **Garagen**
Nebengebäude und Garagen dürfen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Einzelstehende Garagen mit einer Seitenlänge von 6,50 m und einer mittleren Außenwandhöhe von 2,50 m können ohne Einverständnis des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

- 2.3 **Zisternen**
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dort in Zisternen zu sammeln und von demjenigen, bei dem es anfällt, zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

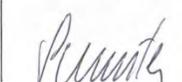
ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **22.2.00**

Bürgermeister  

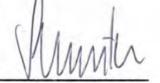
EINHOLUNG DER STELLUNGNÄHMEN GEM. § 13 ABS. 2 UND 3 BAUGB

Den betroffenen Bürgern sowie den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben vom **29.3.00** bis **19.4.00** (einschließlich).

Bürgermeister  

SATZUNGSBESCHLUSS

Der geänderte Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am **16.5.00** von der Gemeindevertretung beschlossen.

Bürgermeister  

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluß wurde am **16.5.00** öffentlich bekannt gemacht.

PLANUNGSSTAND: MÄRZ 2000 MAI 2000

**GEMEINDE DRIEDORF
ORTSTEIL HEISTERBERG**

**1. Änderung des Bebauungsplans
„MELM“ - Ausfertigungsexemplar**

Plantea  Mittelhessen
Kooperation freiberuflicher Planer
Dipl.-Ing. Ina Säfken

Kerkraeder Str. 9
35394 Gießen
Telefon 0641 - 49410005
Telefax 0641 - 49410005
e-mail Plantea-Mittelhessen@gmx.de