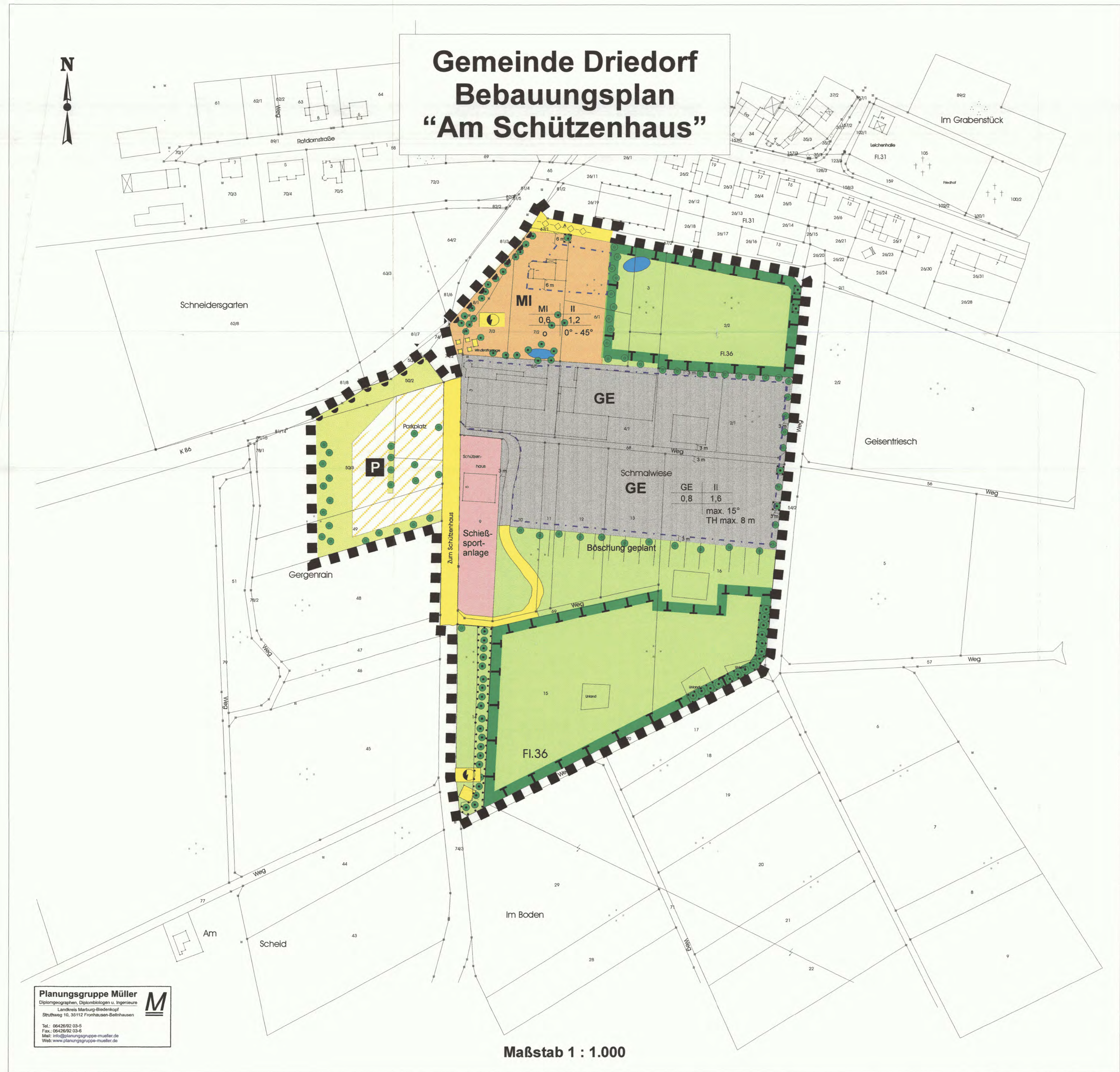


# Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Am Schützenhaus"



Maßstab 1 : 1.000

**Planungsgruppe Müller**  
Diplomgeograph, Diplom-Ingenieur u. Ingenieurin  
Landkreis Marburg-Biedenkopf  
Stuttweg 10, 35112 Fronhausen-Balkhausen  
Tel.: 0642692 03-5  
Fax: 0642692 03-6  
Mail: info@planungsmueller.de  
Web: www.planungsmueller.de

Kartographie: T.C. Haug, Dipl.-Geogr.

- ### Legende
- Zeichenerklärung**
    - 1.1.1. Katasteramtliche Darstellungen
    - 1.1.1.1. Flurnummer
    - 1.1.2. Flurstücksnummer
    - 1.1.3. Polygonpunkt
    - 1.1.4. Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein
  - Planzeichen**
    - 1.2.1. Art der baulichen Nutzung
      - 1.2.1.1. Mischgebiet
      - GE Gewerbegebiet
      - Fläche für den Gemeinbedarf
    - 1.2.2. Maß der baulichen Nutzung
      - 1.2.2.1. Grundflächenzahl
      - 1.2.2.1.1. 0,6 Mischgebiet
      - 1.2.2.1.2. 0,8 Gewerbegebiet
      - 1.2.2.2. Geschossflächenzahl
      - 1.2.2.2.1. 1,2 Mischgebiet
      - 1.2.2.2.2. 1,6 Gewerbegebiet
    - 1.2.2.3. Zahl der Vollgeschosse
      - 1.2.2.3.1. II Mischgebiet
      - 1.2.2.3.2. II Gewerbegebiet
    - 1.2.3. Bauweise, Baugrenze
      - 1.2.3.1. Offene Bauweise (im Mischgebiet)
      - 1.2.3.2. Abweichende Bauweise (im Gewerbegebiet)
    - 1.2.3.3. Baugrenze
    - 1.2.4. Verkehrsflächen
      - 1.2.4.1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
      - Parkplatz
    - Einfaßbereich und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen**
    - 1.2.5.1. Elektrizität
  - Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen**
    - 1.2.6.1. Abwasser
    - 1.2.6.2. Wasser
  - Grünflächen**
    - Grünflächen
    - Fläche für die Landwirtschaft
    - Fläche für die Landwirtschaft
  - Wasserflächen**
    - 1.2.9.1. Wasserfläche
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - 1.2.10.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
    - 1.2.10.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
    - 1.2.10.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - 1.2.10.4. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
    - 1.2.11.1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
	Traufhöhe

**Rechtsgrundlagen:**  
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntm. vom 27.08.1997  
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990  
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990  
- Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntm. vom 01.10.2002

**Textliche Festsetzungen**  
Gem. § 9 I Nr. 1 BauGB: Im Bereich des Gewerbegebietes wird eine zulässige Traufhöhe (Schnittkante letzte genehmigte Geländeoberfläche/aufgehendes Mauerwerk-Oberkante Dachhaut) von 8,00 m ü. A. bergseitig (Südseite) festgesetzt.  
Gem. § 9 I Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 I Nr. 20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.  
Gem. § 9 I Nr. 4 BauGB: Im Bereich des Parkplatzes sind Nebenanlagen gem. § 12 u. 14 BauNVO zulässig.  
Gem. § 9 I Nr. 20 BauGB: Der Ausgleich (Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan) wird im Bereich des Grünlandes im Nordosten und Süden des Gewerbegebietes realisiert. Für die Ausgleichsmaßnahme ist die Extensivierung des Grünlandes vorgesehen (ca. 17.800 qm große Fläche). In diesem Bereich wird die intensive Wiesennutzung (bzw. Wiesennutzung) in eine extensive Wiesennutzung überführt, um zu einer Verbesserung der Vernetzung von gefährdeten Biotopstrukturen für Vegetation und Fauna beizutragen.  
Gem. § 9 I Nr. 25 a BauGB: Südlich, östlich und nördlich des Gewerbegebietes und westlich sowie südlich des Parkplatzes sind geschlossene Laubtraubhecken und dazwischen im Abstand von 10 m ein Laubbaum (Stammumfang mind. 16 bis 18 cm) anzupflanzen.  
Ein- und Ausfahrten sowie Einsichtbereiche für die Kreisstraße 86 sind von dieser Festsetzung befreit.  
Koniferenpflanzungen sind unzulässig. Es gilt mind. 1 Strauch je qm. Die Arten sind ausschließlich der Pflanzliste in der Begründung zu entnehmen.  
Gem. §§ 9 I Nr. 20 und 25 a BauGB: Bei Neu- und Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich bodenständige einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Koniferenpflanzungen sind unzulässig.  
Gem. § 9 IV BauGB i. V. m. § 811 Nr. 1 HBO:  
Bei der Fassadengestaltung der Außenwand im Bereich des Gewerbegebietes ist die Farbgebung der Fassaden der Landschaft anzupassen.

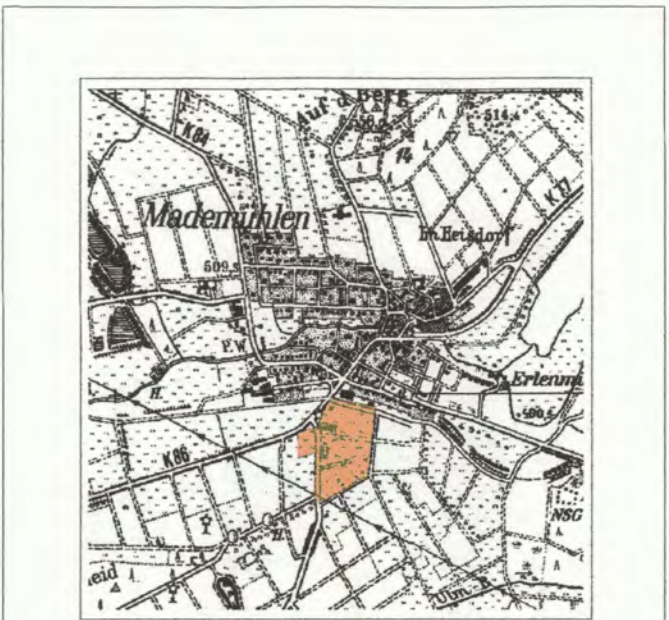
Es werden folgende Festsetzungen für die Ausführung des Daches getroffen:  
Die Dachneigung der Dachflächen soll für das Mischgebiet max. 45° und für das Gewerbegebiet max. 15° gegenüber der Horizontalen betragen.  
Die Dächer sind im Gewerbegebiet mit der Landschaft angepassten Farben zu versehen.  
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in den Feuerlöschteich mit Regenüberlaufkammer einzuleiten.  
Gem. § 9 IV BauGB i. V. m. § 811 Nr. 3 HBO:  
Als Einfriedungen sind zugelassen:  
Hecken (vergl. Pflanzliste in der Begründung).  
Stahlgitter- u. Maschendrahtzäune sind innerhalb von Hecken zulässig.  
Sockelmauern als Grundstückeinfriedungen sind unzulässig.  
Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.  
Gem. § 9 IV BauGB i. V. m. § 811 Nr. 4 HBO:  
Die Stellplätze des Parkplatzes sind in wasserdurchlässigen Pflasterungen anzulegen.  
Die Zahl der Stellplätze bemittelt entsprechend der jeweils gültigen Stellplatz- und Ablösungsrate der Gemeinde Driedorf.  
Gem. § 9 IV BauGB i. V. m. § 811 Nr. 5 HBO:  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Mischgebietes sowie der Grünflächen sind als Nutz- oder Ziergärten gärtnerisch anzulegen.

- Vermerke:**
- Aufstellungsbeschuß gem. § 2 I BauGB:  
Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertreterversammlung am 02.07.2003 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2003.  
Driedorf, den 06.09.2004  
Siegler der Gemeinde  
Bürgermeister
  - Bürgerbeteiligung gem. § 3 I BauGB und Öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 02.07.2003 bis 02.09.2003, ersichtl. gem. § 3 I BauGB sowie in der Offenlage gem. § 3 II BauGB in der Zeit vom 02.07.2003 bis 02.09.2003, ersichtl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 I BauGB erfolgte am 02.07.2003. Die Bekanntmachung der Planauslegung gem. § 3 II BauGB erfolgte am 02.07.2003.  
Driedorf, den 06.09.2004  
Siegler der Gemeinde  
Bürgermeister
  - Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB:  
Der Planentwurf wurde am 02.07.2003 zur Satzung beschlossen.  
Driedorf, den 06.09.2004  
Siegler der Gemeinde  
Bürgermeister
  - Genehmigungsvermerk:  
Driedorf, den 06.09.2004  
Siegler der Gemeinde  
Bürgermeister
  - Inkrafttreten gem. § 10 III 4 BauGB:  
Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes wurde am 02.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.  
Driedorf, den 06.09.2004  
Siegler der Gemeinde  
Bürgermeister

## Gemeinde Driedorf

### Bebauungsplan "Am Schützenhaus"

Maßstab 1 : 1.000



**Planungsgruppe Müller**  
Diplomgeograph, Diplom-Ingenieur u. Ingenieurin  
Landkreis Marburg-Biedenkopf  
Stuttweg 10, 35112 Fronhausen-Balkhausen  
Tel.: 0642692 03-5  
Fax: 0642692 03-6  
Mail: info@planungsmueller.de  
Web: www.planungsmueller.de