

- ### 3. Hinweise
- Erdarbeiten:** Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
 - Trinkwasserschutz:** Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes TB Mademühlen, Hohenroth, Driedorf und Heisterberger Weiher, WSG-ID 532-053. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
 - Altlasten/Bodenkontaminationen:** Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
 - Löschwasserversorgung, Brandschutz, Rettungsdienst:** Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen. Bei der Planung der Verkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Näheres ist der Stellungnahme des KBI des Lahn-Dill-Kreises vom 20.05.2010 und den einschlägigen Arbeitsblättern des DVVG zu entnehmen.
- ### 4. Rechtsgrundlagen
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
 - 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).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19.08.2008
 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 10.10.2008
 im Mitteilungsblatt Driedorf ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB erfolgte vom 18.05.2009 bis 03.06.2009
 durch Öffentliche Auslegung

Bürgermeister 

BESCHLUSS
 Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2011
 die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB vom 03.05.2010 bis 11.06.2010
 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.04.2010 vollendet.

Bürgermeister 

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
 Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Driedorf am 25.03.11
 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf Bebauungsplan "Sportplatz Waldaubach" im OT Waldaubach

Ausfertigung


Planfassung: Januar 2011	Datum: 08.03.2011
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALK - Stand 03/2007

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

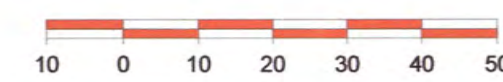


- ### 1. Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR Maximal zulässige Grundfläche
 - GRn Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche GR durch Grundflächen für Zufahrten, Wege und befestigte Freisitze sowie durch für den Sport- und Spielbetrieb notwendige Anlagen und Einrichtungen ist bis zu einer Gesamtfläche von GRn zulässig.
 - TH Maximal zulässige Traufhöhe in m über der vorhandenen Geländeoberfläche.
 - FH Maximal zulässige Firsthöhe in m über der vorhandenen Geländeoberfläche.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- überbaubar Baugrenze
 - nicht überbaubar Zufahrten und Zuwegungen sowie die für den Sport- und Spielbetrieb notwendigen Anlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Grünflächen**
 (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Fußballplatz
- Für Teilfläche 1 wird festgesetzt:**
- Die Grünfläche dient der Herrichtung eines Fußballplatzes als einfacher Naturrasenplatz. Neben den üblichen für den Spielbetrieb notwendigen Anlagen und Einrichtungen ist auch die Errichtung einer Flutlichtanlage sowie eines Vereinsheims mit Nebengebäuden zulässig.
 - Die Herstellung eines Unterbaus für das Spielfeld und/oder der Einbau einer Drainage ist nicht zulässig. Bodenarbeiten haben sich auf die Herstellung und Erhaltung des für den Nutzungszweck notwendigen Planums zu beschränken. Sonstige bodenverändernde Maßnahmen sind nicht zulässig.
 - Das Vereinsheim und die Nebengebäude sind in einfacher Holzbaugeweise auszuführen, insbesondere die Außenwandverkleidung mit anderen Materialien ist unzulässig. Die Fassaden sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten.
 - Die Düngung mit Stickstoff und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 - Die nicht genutzten Freiflächen sind als extensiv genutzte Frischwiesen zu erhalten und 1 bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Alternativ dazu ist die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß nebenstehender Artenliste zulässig.
 - Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung oder an das öffentliche Abwasseretz erfolgt nicht.
 - Feuerstätten innerhalb des Vereinsheims und Einrichtungen, die die Notwendigkeit der Entwässerung bedingen, sind unzulässig.
 - Einfriedungen mit Ausnahme von Hecken sind nicht zulässig.
- Für Teilfläche 2 wird festgesetzt:**
- Die Fläche dient der Unterbringung eines Sanitärgebäudes.

- Für beide Teilflächen wird festgesetzt:**
- GR, GRn, FH und TH sind über Zuordnungen direkt in der Planzeichnung festgesetzt.
 - Als Dachform sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 35° zulässig. Für die Dacheindeckung sind kleinmaßstäbliche Materialien zu verwenden.
 - Das anfallende Dachflächenwasser ist vor Ort zu versickern
 - Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig auszuführen oder das anfallende Niederschlagswasser ist direkt vor Ort zu versickern.
- 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 standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehender Artenliste.
 - Anpflanzung standortgerechter Laub- oder Obstbäume gemäß nachstehender Artenliste. Stammumfang mindestens 16 cm in 1m Höhe.
- Artenliste Baum- und Gehölzpflanzen**
- | | | | |
|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Acer negundo | Eschenahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Corylus avellana | Baumhasel |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | Acer spec. | Ahorn-Arten |
| Salix spec. | Weiden-Arten | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel | Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche | Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche | Pyrus communis | Birne |
| Rosa canina | Hunds-Rose | Rubus fruticosus agg | Brombeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Wasser-Schneeball | | |
- (Pflanzgröße: Hochstamm, STU 16/18, Heister 2xv. m.B., Sträucher 2xv./3 Triebe)
- Die Listen sind nicht abschließend. Andere nicht aufgeführte standortgerechte Arten sind ebenfalls zulässig.
- Sonstige Planzeichen**
 (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ### 2. Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des FFH-Gebiets 5314-301 "Hoher Westerwald"
 - Grenze des VS-Gebiets 5314-450 "Hoher Westerwald"



Maßstab 1:1.000



Daten der Liegenschaftskarte

- Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer
- 20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude

Übersichtskarte 1:25.000

