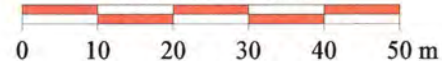




Übersichtskarte 1:25.000




Maßstab 1:1.000



1. Zeichnerische Festsetzungen


1.1 Art der baulichen Nutzung

 Fläche für Pferdestall mit Paddock



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

 überbaubar
 nicht überbaubar

1.3 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 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.4 Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Gewässerrandstreifen gemäß § 23 (1) HWG (nachrichtlich)

2. Textliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Für die Fläche für Pferdestall mit Paddock wird festgesetzt:

2.1. Zulässig sind:

- Ein Pferdestall mit Paddockboxen, Heulager und Sattelkammer.
- Ein Paddock.
- Ein überdachter Bereich für landwirtschaftliche Geräte.
- Ein Mistplatz.
- Die erforderlichen Zuwegungen.

2.2 Die maximal zulässige Grundfläche des Pferdestalls beträgt 200 m².

2.3 Paddock, Paddockboxen und Mistplatz sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die maximal zulässige Summe der Grundflächen für Pferdestall, Paddock und Paddockboxen beträgt 670 m².

2.4 Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 23 HWG von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.5 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,0 m über dem natürlichen Gelände gemäß Schema.

2.6 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 5,5 m über dem natürlichen Gelände gemäß Schema.

2.7 Als Dachform ist ein Sattel- oder Pultdach zulässig.

2.8 Als Dachfarbe sind ausschließlich rot, braun oder grau zulässig.

2.9 Anteilige Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme des Ökokontos gemäß § 9 (1a) BauGB: Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden 1.539 m² der vorlaufenden Ersatzmaßnahme 1998-UF-07-034, Gemarkung Waldaubach, Flur 5, Flurstück 1 des Ökokontos der Gemeinde Driedorf der Fläche für Pferdestall mit Paddock zugeordnet.



3. Hinweise

3.1 Brandschutz, Rettungsdienst

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 sicherzustellen. Bei der Planung der Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 "Feuerwehruzufahrten 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 Lahn-Dill-Kreises - Abt. Brandschutz vom 01.12.2014 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.

3.3 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Trinwassergewinnungsanlagen des Wasserbeschaffungsverbandes "Wasserwerke Dillkeis Süd". Die Schutzgebietsverordnung und die darin enthaltenen Ver- und Gebote sind zu beachten. Sollte während der Bauarbeiten Grundwasser aufgeschlossen werden und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

4. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444).

5. Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2014 im Gemeindeblatt Driedorf ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 24.11.2014 bis 12.12.2014 als öffentliche Auslegung durchgeführt.
3. Die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 19.11.2014 mit Frist bis zum 23.12.2014 durchgeführt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.05.2015 bis 26.06.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 18.05.2015 bis 26.06.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Driedorf hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom August 2015 als Satzung beschlossen.

14. MRZ. 2016

Driedorf, den  Bürgermeister

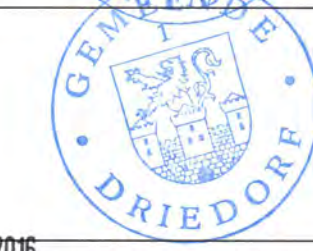


(Siegel)

Ausgefertigt

14. MRZ. 2016

Driedorf, den  Bürgermeister



(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18. MRZ. 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

18. MRZ. 2016

Driedorf, den  Bürgermeister



(Siegel)

Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Flur 4, Flurstück 177" im Ortsteil Waldaubach



AUSFERTIGUNG

Planfassung:	August 2015	Datum:	03.11.2015
Bearbeitung:	A. Zettl	Geprüft:	A. Zettl
GIS/CAD:	B. Wasmus	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

Planungsbüro **ZETTL**
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik