

Planzeichnung



Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez 2017)

Ausgleichsfläche



Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Dez 2017)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378).

Zeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- SO_{ein} Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Lebensmitteleinzelhandel
- SO_{sport} Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Sport
- 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)
- UPD/OPD UPH: Unterkante Pultdach OPD: Oberkante Pultdach
Unterer Bezugspunkt: KD 496,92 m ü. NN

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

Verkehrsräume, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein-/Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Böschung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Laubbäume
- Erhalten: Laubbäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
 - St Stellplätze

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 4 Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen

Hinweis: Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Driedorf-Nord“, OT Driedorf“ 4. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Driedorf-Nord“ (1986) sowie der 1. Änderung (2000) durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Driedorf-Nord“, OT Driedorf“ 4. Änderung ersetzt.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (SOLEH) ist ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment und einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.500 m² hiervon 1.200 m² Lebensmittel und 300 m² Drogeriemarkt - zzgl. einer Bäckerei zulässig.
 - Sondergebiet Sport (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
 - Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport ist ein Vereinsheim und die zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Die maximale Gebäudeoberkante (OKGeb.) ist der obere Gebäudeabschluss angeben in Meter über Normalnull (m ü. NN). Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ist der KD 496,92 m ü. NN. Der untere Pultdachabschluss (UPD) darf 7 m und der obere Pultdachabschluss (OPD) 10,5 m nicht überschreiten.
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
 - Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Begrünung der Grundstücksfreiflächen
Mindestens 20 % der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zur Artenauswahl vgl. Ziffer D 4). Der Bestand und die nach Bauplanungsrecht auf dem Grundstück anzupflanzenden Gehölze können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten: 1 Baum/100 m², ein Strauch/5 m².
 - Oberflächenbefestigung
Befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke sowie private Stellplätze (im Bereich des Vereinsheims) sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten der Fahrstraßen der Stellplätze sowie den Anlieferungszone innerhalb des Sondergebietes großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, soweit wasserwirtschaftliche oder bodenmechanische Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig auszuführen.
 - Im Bereich der Straßen- und Stellplatzbeleuchtung sind Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektrern und geschlossenen Gehäuse oder LED-Lampen zu verwenden.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Plankarte Ausgleichsfläche:**
Entwicklungsziel: Extensivwiese mit hohem Blütenangebot
Auf Flurstück 26/63 in Flur 46 der Gemarkung Madenmühlen ist gemäß Plankarte auf rd. 11.340 m² eine Grünlandextensivierung mit Nachsaat durchzuführen. Hierfür ist die Fläche vor Eintritt der Vegetationszeit auf eine Höhe von 3-5 cm zu mähen; das Schnittgut ist abzuführen. Im Anschluss ist die Fläche mit einer Egge oder anderem geeigneten Gerät so zu bearbeiten, dass die Grasnarbe in gleichmäßigen Abständen von etwa 10-15 cm 2-3 cm tiefe Furchen aufweist. Anschließend ist der Bereich flächig mit regionalem Saatgut aus dem Produktionsraum 4 Westdeutsches Berg- und Hagelland, mögliches aus dem Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland, nachzusäen. Die Saatmischung kann auf eine reine „Blumenkomponente“ beschränkt sein, da es sich um eine umbrüchlose Nachsaat im Bestand handelt. Die Mischung soll die folgenden Kennarten beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): Achillea millefolium, Agrimonia eupatoria, Betonica officinalis, Carum carvi, Centaurea jacea, Crepis biennis, Daucus carota, Galium album, Galium wirtgenii, Hypochaeris radicata, Knautia anversis, Leontodon hispidus, Leucanthemum vulgare, Lotus corniculatus, Lychnis flos-cuculi, Malva moschata, Pimpinella major, Plantago lanceolata, Plantago media, Primula veris, Prunella vulgaris, Ranunculus acris, Ranunculus bulbosus, Rhinanthus minor, Rumex acetosa, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Sanguisorba officinalis, Scorzonera odortumalis, Tragopogon pratensis.

- Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
 - Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Absterben zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie gegen Beschädigungen zu schützen.
 - Auf der Fläche mit Bindung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine 5-reihige Baum-Strauch-Plinthe vorzunehmen. Die Pflanzabstände betragen 1x1 m. Abweichend hiervon werden in der mittleren Reihe ausschließlich Spitzahorn-Bäume im Abstand von 10 m gepflanzt. Die Pflanzung in den äußeren vier Reihen besteht aus Sträuchern und erfolgt im Verband. Arten und Pflanzqualitäten richten sich nach Artikel 2 unter C. G. In Anwendung des § 40 Abs. 4 Nr. 6 BnatSchG ist ausschließlich Pflanzgut gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreieck und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. Die randlichen Säume sind als natürliche Staudenflur zu entwickeln und zu pflegen.
 - Auf der Grünfläche (Böschung) nördlich der Stadionstraße ist eine blütenreiche Saumvegetation anzulegen. Für die Ansaat ist eine Blütmischung aus Saatgut regionaler Herkunft auszubringen. Bei der Saatmischung sollte es sich um eine salzverträgliche Bankettmischung mit 50 % Gräseranteil handeln, die folgende Kennarten beinhaltet (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): Festuca ovina, Festuca rubra, Poa angustifolia, Achillea millefolium, Anthyllus vulgaris, Centaurea cyanus, Centaurea jacea, Cichorium intybus, Agrimonia eupatoria, Galium album, Leucanthemum vulgare, Lotus corniculatus, Medicago lupulina, Papaver rhoeas, Plantago lanceolata, Prunella vulgaris, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Silene vulgaris.

Ansaatstärke: 4 g/m². Pflege: Die begrünteren Flächen können gemäht werden, sobald der Aufwuchs am Straßenrand die Sicht behindert (in der Regel zwei bis drei Mahdtermine im Jahr). Die Ansaat darf nur unter Verwendung von Saatgut regionaler Herkunft (Produktionsraum 4 Westdeutsches Berg- und Hagelland, Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland) durchgeführt werden.

- Zuordnungsfestsetzung**
Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden vor, deren Ausgleich in Form von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugerechnet werden können. Dem entsprechend werden der Wert der Flächen sowie die Kosten für Planung, Herstellung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen unter Anwendung des Verteilungsmaßstabs „überbaubare Fläche“ dem Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel (70 %), dem Sondergebiet Sport (17 %) und den öffentlichen Verkehrsflächen (13 %) anteilig zugeordnet. Hierbei gilt, dass durchgeführte Maßnahmen mit den tatsächlich entstandenen Kosten eingestellt werden.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 Abs. 1 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Festsetzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)**
 - Dachneigung:** Dächer sind
 - bei gegeneinander laufenden Dachflächen (Satteldächer, Walmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer etc. mit einer Neigung von 5° bis 35°
 - bei einseitig geneigten Dachflächen (Pultdächer etc.) mit einer Neigung von 5° bis 25° auszuführen.
 - Dacheindeckung: Zulässig sind rote und rotbraune sowie anthrazitfarbene Dacheindeckungen aus Tonziegeln oder Dachsteinen sowie beschichtetes Zinkblech, Aluminiumblech sowie Folien und dauerhafte Begrünungen. Alternativ sind Dächer mit Pultdachbegrünung (UPD) darf 7 m und der obere Pultdachabschluss (OPD) 10,5 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen (§ 91 Abs. Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Firsthöhe nicht überschreiten. Die maximale Schriftgröße für Werbeanlagen beträgt 3,5 m. Lichtwerbungen in Form von Blink- oder Lauchlichtern sind unzulässig. Im südlichen Bereich der Zufahrt sowie im Bereich der Stellplätze ist eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig. Mastwerbeanlagen und Werbefahnen dürfen nicht höher als 10 m über Niveau Parkplatz sein.
- Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Stellplätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter im SO sind durch geeignete Maßnahmen gegen eine allgemeine Ansicht abzuschirmen.
- Einfriedigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabträger bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über Geländeoberkante.
- Begrünung von Stellplätzen (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 HBO)**
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen mit mehr als fünf ebenerdigen Stellplätzen ist für je sechs Stellplätze ein großkroniger Laubbäum gemäß Artenliste 1 zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind möglichst gleichmäßig auf den Stellplätzen zu verteilen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen mit mindestens 1 m Breite angepflanzt werden, ist eine mindestens 6 m² große als Pflanzinsel zu begründende Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Randlich gepflanzte sowie bereits bestehende Bäume werden ebenfalls zur Anrechnung gebracht.

C) Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

- Stellplatzsatzung**
Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Driedorf wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
- Verwertung von Niederschlagswasser**
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwendet werden**, wobei die Höhe von 3-5 cm zu mähen; das Schnittgut ist abzuführen. Im Anschluss ist die Fläche mit einer Egge oder anderem geeigneten Gerät so zu bearbeiten, dass die Grasnarbe in gleichmäßigen Abständen von etwa 10-15 cm 2-3 cm tiefe Furchen aufweist. Anschließend ist der Bereich flächig mit regionalem Saatgut aus dem Produktionsraum 4 Westdeutsches Berg- und Hagelland, mögliches aus dem Ursprungsgebiet Rheinisches Bergland, nachzusäen. Die Saatmischung kann auf eine reine „Blumenkomponente“ beschränkt sein, da es sich um eine umbrüchlose Nachsaat im Bestand handelt. Die Mischung soll die folgenden Kennarten beinhalten (Auswahl, aus der mind. 90 % der genannten Arten zu verwenden sind, die in der Mischung wiederum mind. 70 % ausmachen sollen): Achillea millefolium, Agrimonia eupatoria, Betonica officinalis, Carum carvi, Centaurea jacea, Crepis biennis, Daucus carota, Galium album, Galium wirtgenii, Hypochaeris radicata, Knautia anversis, Leontodon hispidus, Leucanthemum vulgare, Lotus corniculatus, Lychnis flos-cuculi, Malva moschata, Pimpinella major, Plantago lanceolata, Plantago media, Primula veris, Prunella vulgaris, Ranunculus acris, Ranunculus bulbosus, Rhinanthus minor, Rumex acetosa, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Sanguisorba officinalis, Scorzonera odortumalis, Tragopogon pratensis.
- Bodendenkmäler**
Werden urdatabare Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt oder der Unteren Denkmalgeschütztebene unverzüglich anzuzeigen.
- Trinkwasserschutzgebiet**
Der Planungsraum liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für die Wassergewinnungsanlagen Madenmühlen, Hohenroth sowie Driedorf des WBV Dillkreiss mit Sitz in Sinn. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 15.04.2016 (StAnz. 25/2016 S. 620) sind zu beachten.
- Artenschutz**
Artsspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEf-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BnatSchG sind nicht erforderlich, da eine Zerstörung dieser Habitate nicht anzunehmen ist. Jedoch sind folgende Vorkehrungen vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:
 - Baumfällarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen.
 - Beim Rückbau der Bestandsgebäude ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten. Beim Auffinden von Fledermäusen sind diese vorsichtig in die Freiheit zu entlassen oder (falls schlafend) z.B. in einen Nistkasten zu setzen. Sofern mehrere Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten auszusetzen und eine fachkundige Person oder die UNB zur Klärung des Sachverhaltes zu verständigen. Da die potenziellen Verstecke an den Gebäuden nicht wintergeeignet sind, müssen keine weiteren Vorkehrungen getroffen werden.
 - Sollte der Rückbau der Bestandsgebäude innerhalb der gesetzlichen Brutzeit erfolgen, so ist eine vorherige Kontrolle der Gebäude auf Brutaktivitäten von Vögeln durch eine fachkundige Person durchzuführen. Ergeben sich Hinweise auf Niststätten, sind die weiteren Baumaßnahmen zeitlich mit der UNB abzustimmen.
 - Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer Umweltaubgeleitung abzusichern.
 - Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind vorsorglich an geeigneten Standorten in Driedorf insgesamt 12 Holzbeton-Nistkästen, davon 6 für Höhlen- und Nischenbrüter und 6 für Fledermäuse (mit bodennaher Einschlußöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 6 der Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Baurbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG berührt werden, die nicht durch die Legalanahme des § 44 Abs. 5 BnatSchG abgedeckt sind, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BnatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen.

- Artenauswahl**
Artenliste 1 (Bäume): Pflanzqualität mind. Sol. / H., 3 x v., 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200 cm
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerie
Crataegus laevigata - Weißdorn
Crataegus monogyna - Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus padus - Traubenkirchse
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Salix alba - Silberweide
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Zulässig sind jeweils auch Sorten
Obstbäume (H., v., 8-10) regionale und seltene Sorten vorziehen:
Cydonia oblonga - Quitte
Juglans regia - Walnuss
Malus domestica - Apfel
Malus sylvestris - Wildapfel
Mespilus germanica - Mispel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus spec. - Pfirsich, Aprikose, Mandel, Pflaume, Zwetschge, Reneklode, Mirabelle, etc.
Pyrus communis - Birne
Sorbus domestica - Speierling
Zulässig sind jeweils auch Sorten
Artenliste 2 (Gebietsheimische Sträucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Cytisus scoparius - Besenginster
Euonymus europaeus - Pfaffenhutchen
Frangula alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Pyrus pyrastris - Wildbirne
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Saxifraga hypnifolia - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Salix triandra - Mandelweide
Salix viminalis - Korbweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Roter Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Artenliste 3 (Nataurne Ziergehölze, Obststräucher): Pflanzqualität mind. Str., v. 100-150
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Carpinus betulus - Hainbuche
Buddleja div. spec. - Sommerflieder
Buxus sempervirens - Buchsbaum u. Sorten
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
Cornus mas - Kornelkirsche
Cytisus div. spec. - Ginster
Deutzia div. spec. - Deutzie
Genista div. spec. - Ginster
Hibiscus syriacus - Elblisch und Sorten
Ilex aquifolium - Stechpalme
Ilex verticillata - Gemeine Winterbeere
Lonicera caerulea - Blaue Heckenkirsche
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Fatschen Jasmin
Ribes div. spec. - Johannisbeere
Rosa div. spec. - Rosen
Rubus div. spec. - Brombeere, Himbeere
Salix rosmarinifolia - Rosmarinweide
Sorbus div. spec. - Eberesche, Mehlbeere
Spiraea div. spec. - Spiere
Syringa div. spec. - Flieder
Vaccinium div. spec. - Heidel-, Preiselbeere
Weigela div. spec. - Weigela


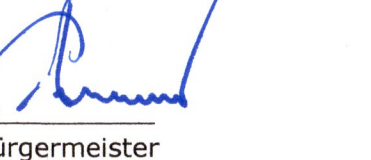
Verfahrensübersicht

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 24.03.2018
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.09.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.09.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.10.2019 bis einschließlich 01.11.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 17.04.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.04.2020 bis einschließlich 05.06.2020
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 29.09.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Mittlungsblatt für die Gemeinde Driedorf*.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

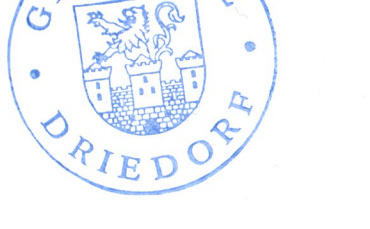
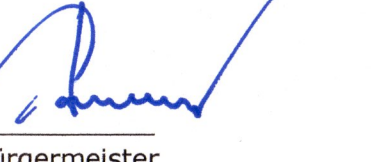
Driedorf, den 29.09.2020




Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 05.02.2021

Driedorf, den 08.08.2021



Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)

Stand:	08.03.2019
Bearbeitet:	06.08.2019
CAD:	09.03.2020
Maßstab:	03.08.2020
	E. Schade
	Max Vix
	1:1000

Satzung

Verfasser:
Plan.ES Elisabeth Schade Del-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH
Alle Brauereihöfe, Leihgärtener Weg 37, 35302 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 53-0 / Fax 0641 / 87 73 53-4 / info@plan-es.com