

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Vor der Struth und Bei der Ohlemühl"
der Gemeinde Driedorf, Ortsteil Driedorf

Veranlassung und Zielsetzung :

Auf der Westerwald-Hochfläche, 490 m über N.N., im südöstlichen Dillkreis, liegt die Mittelpunktgemeinde Driedorf mit ihren jetzigen Ortsteilen Driedorf, Heiligenborn, Heisterberg, Hohenroth u. Münchhausen. Die Schwerpunkte der baulichen Entwicklung lagen schon seither eindeutig im Ortsteil Driedorf und sollen nach dem Raumordnungsplan der Regionalen Planungsgemeinschaft -Mittelhessen- auch künftig hier konzentriert werden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem z. Zt. in Aufstellung befindlichen Flächen-nutzungsplan entwickelt, der jedoch noch keine Rechtskraft besitzt. Der Bebauungsplan bildet den Abschluß einer bereits bestehenden Bebauung und rundet das Ortsbild ab. Als bodenordnende Maßnahme wurde ein Bauland-Umlegungsverfahren nach § 45 ff BBauG eingeleitet.

Verkehrslage und Bevölkerungsentwicklung :

Driedorf liegt an der z. Zt. für den Personenverkehr stillgelegten Bundesbahn-Nebenstrecke Herborn-Westerburg, ist aber über ein dichtes Verkehrsnetz heimischer Omnibusbetriebe mit kurzer Anschlussentfernung an die B 255 zwischen Herborn und Koblenz gut zu erreichen.

Aus dem Raumordnungsbericht der Regionalen Planungsgemeinschaft -Mittelhessen- ist ersichtlich, daß Driedorf zwischen 1961 und 1970 einen 20%igen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatte. Diese stark ansteigende Tendenz wird auch weiterhin aufgrund der zentralen Lage und wegen der industriellen und infrastrukturellen Entwicklung erkennbar sein.

Die Einwohnerzahl betrug für den Ortsteil Driedorf im Jahre 1965 1489 Einwohner und im Jahre 1969 1658 Einwohner. Die Bevölkerungszahl beträgt zur Zeit einschließlich aller genannten Ortsteile 2644.

Bauliche Entwicklung im Planbereich :

Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 8,4 ha große Fläche, die als allgemeines Wohngebiet für eingeschossige Bebauung ausgewiesen wurde. In dem Gebiet sind 28 neue Bauplätze und zwei Kinderspielplätze vorgesehen. Außerdem befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine ca. 4.000 m² große Baumschule und am nördlichen Baugebietsrand eine für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehene Restfläche.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtgrenze schaffen 20 m breite von jeglicher Bebauung freizuhaltende Streifen, eine klare Trennung zwischen der L 3461 und dem ausgewiesenen Baugebiet. Zugänge und Zufahrten zur Landesstraße sind untersagt.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange :

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2, Abs. 5 BBauG wurden deren Bedenken und Anregungen im wesentlichen im Plan berücksichtigt. Das gilt insbesondere für die Auflage der EAM in Dillenburg, des Hess. Amtes für Landeskultur und des Hess. Straßenbauamtes.

Den Anregungen des Hess. Forstamtes vom 25. 5. 1974, die Parzellen 7 u. 8, Flur 21 und 92, Flur 11, nicht auszuweisen, konnte aus planerischen Gesichtspunkten nicht entsprochen werden.

Planfestsetzungen :

Außer den Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG;

die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
die örtlichen Verkehrsflächen

bringt der Bebauungsplan noch Satzungsvorschriften über :

die Firstrichtung der Hauptgebäude,
die Dachform, die Dachneigung,
die Mindestgröße der Baugrundstücke.

Überschlägliche Kosten, die der Gemeinde für Erschließung, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung entstehen, betragen ca. 190.000,- DM.

Dillenburg, den 27. 9. 1974

Der Kreisausschuß
des Dillkreises
Gruppe Bauleitplanung
Im Auftrag

[Handwritten signature]