

Lfd-Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	TH
1	Mi	0,4	0,6	II	—	7,50
2	Mi	0,4	0,8	II	O	7,50
3	WA	0,4	0,4	I	O	5,50
4	WA	0,4	0,6	II	O	7,50

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
 Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. vom 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GVBl. I, S. 567)
 Hess. Gemeindeverordnung (HGO) i. d. F. vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S. 534)

- 1 Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - 1.1.2 Mischgebiet (MI)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- 1.2.1 GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 1.2.2 GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1.2.3 Z Zahl der Vollgeschosse
 - 1.2.4 TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über natürlichem Gelände, hier: Traufhöhe (Äußere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut in m über natürlichem Gelände)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 1.3.1 Offene Bauweise
 - 1.3.2 Baugrenze
 - 1.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen**
- 1.4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 1.4.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.4.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.5 Grünflächen**
- 1.5.1 Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Spielplatz
 - 1.5.2 Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.6.1 Erhalt von Bäumen
 - 1.6.2 Anpflanzung von Bäumen
 - 1.6.3 Erhalt von Sträuchern
 - 1.6.4 Anpflanzung von Sträuchern
 - 1.6.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 1.6.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- 1.7 Sonstige Planzeichen**
- 1.7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 1.7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemeinde: Driedorf
 Flur: 11
 Gemarkung: Driedorf
 Maßstab: 1:1000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom April 2001 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dillenburg, den 23. MAI 2002
 Der Landrat des Lahn - Dill - Kreises
 - Katasteramt -



Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Bebauung

Hinweis
 Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Hohen Rain" vom 20.12.1996 ist
 > die Änderung von Bauflächen: Sondergebiet und Wohngebiet in Mischgebiet
 > die Herausnahme der Einschränkung der offenen Bauweise auf Hausgruppen
 > die Änderung der Traufhöhe
 > die Änderung der Gestaltung von Einfriedungen

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des zugrundeliegenden Bebauungsplanes vom 20.12.1996 gelten unverändert fort.

2. Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Am Hohen Rain", 1. Änderung, OT Driedorf
- 2.1 Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bei Igelgröße nicht behindern. Böschungssicherungen mit Findlingen oder unvertufte Naturstein-Stützmauern sind zulässig.
3. Nachrichtliche Übernahmen
- 3.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes WBV Wasserwerke Dillkreis Süd vom 05.02.1980. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (St.Anz. Nr. 09/1980, S. 423).
- 3.2 Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrunderstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende Anzeige bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises erforderlich. Diese entscheidet darüber, ob eine Erlaubnis für die Grundwasserableitung beantragt werden muss.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 23.10.2001 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.01.2002 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf.

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2002 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf in der Gemeindeverwaltung vom 06.05.2002 bis 10.05.2002 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 13.05.2002 bis 17.06.2002 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 03.05.2002 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Driedorf.

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 87 HBO: Der Planentwurf wurde am 20.08.2002 als Satzung beschlossen.

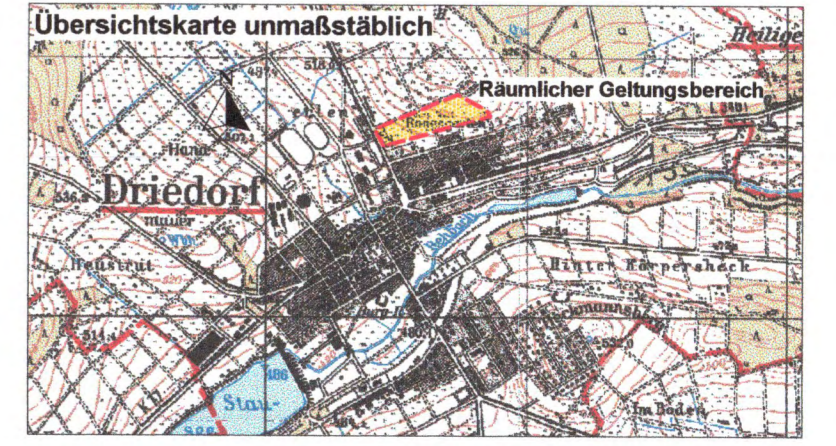
5. Bestätigung der Verfahrensvermerke

Driedorf, den 21/03/03

Schuster Bürgermeister

Driedorf, den 21/03/03

Schuster Bürgermeister



Gemeinde Driedorf
Bebauungsplan "Am Hohen Rain"
1. Änderung
OT Driedorf

Projekt-Nr.: DR-04 Plan-Nr.: Plangröße: 0,36 m² Aufstellung: Okt. 01 Stand: 20.09.02	Bearbeitet: Hager Geprüft: Hager CAD/GIS: Ludwig System: MapInfo 6.0	Büro für ökologische Fachplanungen Dipl. Ing. agr. Andrea Hager Friedrichstr. 8 35452 Heuchelheim Telefax: 0641 67277 Telefon: 0641 63671
--	--	--

Planfassung

Maßstab: 1 : 1.000

e-mail: info@planungsbuero-hager.de
 www.planungsbuero-hager.de