



**BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
	HAUSNUMMER
	WOHNUNGSGEBÄUDE DURCHFÄHRT
	NEBENGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	GEMARKUNGSGRENZE
	MAUER
	GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURSTÜCKNUMMER
	WIESE
	GARTEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STAND VOM 4.11.1991 ÜBEREINSTIMMEN. DIE BESCHEINIGUNG BEZIEHT SICH NUR AUF DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.

DILLENBURG, DEN 23.6.1993 IM AUFTRAG *Jochen*

DER LANDRAT DES LAHN-DILL-KREISES  
- KATASTERAMT - E1586/91

GEM. DR. - ROTH  
FLUR: 1 TLW, 5 TLW  
M. 1:1000  
E. 1586/91

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 11. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 12. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschöflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
o Offene Bauweise  
28°-45° Zulässige Dachneigung
- 13. BAUGRENZEN**
- - - Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 14. VERKEHRSFLÄCHEN**
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - ▨ Verkehrsberuhigte Mischfläche
- 15. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- ▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - ▨ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - ▨ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
  - ▨ Magerrasen, Magerweide
  - Zu erhaltende Sträucher
  - Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
  - Zu erhaltende Bäume
  - Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- 16. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ▨ Geplante Wasserfläche

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
- 2.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weithäufiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
- 2.1.4 Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projekzierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig. Darüberhinaus soll die Möglichkeit der zentralen Niederschlagsversickerung im OT Roth geprüft werden.
- 2.1.5 Geeignete Gebäudeauffassenden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.6 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.7 Die vorhandenen Bäume in 330/4 westl. und das Feldgehölz in 42 süd. und 272 sind vollständig zu erhalten.
- 2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 2.2.1 Standweide, Größe 168 ha, Flurstück 48/1, Entwicklungsziel: Wiederherstellung durch Pflegesicherung
- 2.2.2 Wiese, Größe 160 ha, Flurstücke 46 u. 47, Entwicklungsziel: Erhöhung des Artenreichtums durch Extensivierungsaufgaben
- 2.2.3 Obstbaumalleen, Größe: ges. 400 m, Wege, Entwicklungsziel: Erhöhung der Strukturvielfalt

Randeingrünung, Größe: 0,46 ha, Beb. west, Entwicklungsziel: Strukturberreicherung und Bestandssicherung Grünland.

Randeingrünung und Obstbaumalleen: Pflanzung von Kernobst-Hochstämmen, Sorten in größeren Gruppen, auf Sämlingsunterlage, mind. Umfang in 1 m Höhe 10-12 cm, Abstand 10 m, Setzen mit Pflanzpfahl und Verblütschutz. Pflanzbedarf: Ateen: 40 Stück, Wohngebietsrand: 45 Stück.

- 2.2.4 Baumpflanzungen, 12 Stück, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Strukturierung mit markanten Großgrün, Sicherung von 0,6 ha.
- Hochstämme, mind. Umfang in 1 m Höhe 14-16 cm, Setzen mit Bodenverbereitung, Pflanzpfahl und Verblütschutz. Pflanzort gem. Pflanzstellung. Pflanzbedarf: 4 x Rotbuche, 3 x Stieleiche, 3 x Esche, 1 x Bergahorn, 1 x Bergulme.
- 2.2.5 "Quell"-Rinnsale, Größe: ges. 120 m, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Schaffung offener Abflüsse aus der Wassergewinnungsanlage.
- 2.2.6 Teich, Größe: 0,05 ha, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Wiederherstellung einer perennierenden Flachwasserzone.
- 2.3 Pflegemaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 2.3.1 Zu Punkt 2.2.1 Standweide: in Flst. 48/1 sind die Gebüsche auf die Hälfte des Bestands gem. Pflanzstellung durch Roden und jährliches Ausmähen zurückzuführen. Später sollen die Gebüschränder alle 8-10 Jahre kräftig zurückgehauen werden. Die Fläche ist exklusive des ausgemerkten Saums für 4 bis max. 6 Stk Großvieh, vorzugsweise "Extensiv"-Rassen als Standweide zu nutzen. Die Beweidung ist langfristig zu sichern.
- 2.3.2 Zu Punkt 2.2.2 Wiese: Die Wiesen (Flst. 46 u. 47) sind jährlich - nicht vor dem 15. Juli zu mähen, das Mähgut ist als Heu zu entfernen. Auf Düngung und Nachweide ist zu verzichten. Die Umzäunung soll erhalten bleiben.
- 2.3.3 Zu Punkt 2.2.3 Randeingrünung: Die Randeingrünung ist jährlich - nicht vor dem 15. Juli zu mähen, das Mähgut als Heu zu entfernen. Auf Düngung und Nachweide ist zu verzichten. Für die Obstbäume sind Pflege und Erhaltung zu sichern (besonders für die Alleen).
- 2.3.4 Zu den Punkten 2.2.4, 2.2.5 u. 2.2.6 Die Fläche (Teilbereich des Flst. 33/1) ist von Gebüschausbreitung freizuhalten. Die Feuchtbereiche um die Rinnsale sind spätsommerlich bei Verbrünnung des Heus auszumähen, wobei aufkommende Feuchtwaldgehölze im Einzelstand erhalten werden sollen.
- 2.4 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.

**3. HINWEIS**

- 3.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 3.2 Die Möglichkeit der zentralen Niederschlagsversickerung im OT Roth soll geprüft werden.
- 3.3 Nach Auskunft des Hess. Landesamtes für Bodenforschung ist der Untergrund vor Baubeginn zu erkunden, da das anstehende Gestein bei Geländeschneitten (z.B. Baugruben) zu Rutschungen neigt.

**4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**

- 4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
 

Apfel	Birnen	Zwetschgen
Brettacher	Clapps Liebling	Lützensacher Frühe
Schneepfäfel	Grüne Jagdbirne	Hauszwetschge
Schafsnase	Schweizer Wasserbirne	
Kaiser Wilhelm	Pastorenbirne	
Ontario	Oberöster. Weinbirne	
Winterrambur		
Erbacher Mostpfäfel		
Bismarckpfäfel		
Winterrambur		
Haugpfäfel		
- 4.2 Heimische Bäume
 

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Carpinus betulus	- Haibuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus glabra	- Bergulme
- 4.3 Heimische Sträucher
 

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Hartweige
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsröse
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball
- 4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
 

Hedera helix	- Efeu
Clematis vitalba	- Waldrebe
Parthenocissus "Veitchi"	- Wilder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe
Lonicera periclymenum	- Geißblatt
Humulus lupulus	- Hopfen
Spalierobst	

■ Geltungsbereich des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB der Gemeindevertretung Driedorf vom 14.12.93

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.09.94</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Bürgerversammlung am 28.10.92 im DGH Roth</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p><b>OFFENLEGUNG</b></p> <p>Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 25.06.93 bis 26.07.93 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 18.06.93 vollendet.</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 14.12.93 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>

rechtsverbindl. seit 24.12.93

**GEMEINDE DRIEDORF  
ORTSTEIL ROTH**

**BEBAUUNGSPLAN  
"OBER DER HOFWIESE"**

PLANUNGSSTAND Sept. 1992, Dez. 1992, Juni 1993, Dez. 1993

BAUASSessor DIPL. ING.  
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2  
Tulpenweg 9  
TEL.: 0641/41731  
FAX-NR.: 0641/492487