



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  
 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 (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
    - Grenze des Gesamtgebietes
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Satzungsbeschlusses
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - GRZ Grundflächenzahl
    - GFZ Geschossflächenzahl
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
    - Offene Bauweise
    - Zulässige Dachneigung
  - BAUGRENZEN**
    - Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
    - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - VERKEHRSLÄCHEN**
    - Öffentliche Verkehrsflächen
    - Öffentliche Parkflächen
    - Verkehrsberuhigte Mischfläche
  - 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
    - Zu erhaltende Bäume
    - Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
    - Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Geplante Wasserfläche
  - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

    - Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
    - Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weittufiges Pflaster, Rasengitterstein), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
    - Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmächtige Drahtzaune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
    - 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).
    - Das anfallende Dachflächenwasser ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig. Darüberhinaus soll die Möglichkeit der zentralen Niederschlagsversickerung im OT Roth geprüft werden.
    - Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
    - 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.
    - Die vorhandenen Bäume in 330/4 westl. und das Feldgehölz in 42 südl. und 272 sind vollständig zu erhalten.
    - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
    - Standweide, Größe 168 ha, Flurstück 48/1, Entwicklungsziel: Wiederherstellung durch Pflegesicherung
    - Wiese, Größe: 160 ha, Flurstücke 46 u. 47, Entwicklungsziel: Erhöhung des Artenreichtums durch Extensivierungsaufgaben.
    - Obstbaumalleen, Größe: ges. 400 m, Wege, Entwicklungsziel: Erhöhung der Strukturvielfalt.
    - Randeingrünung, Größe: 0,45 ha, Beb. west, Entwicklungsziel: Strukturberreicherung und Bestandssicherung Grünland.
    - Randeingrünung und Obstbaumalleen: Pflanzung von Kernobst-Hochstämmen, Sorten in größeren Gruppen, auf Säumingsunterlage, mind. Umfang in 1 m Höhe 10-12 cm, Abstand 10 m, Setzen mit Pflanzpfahl und Verblisschutz. Pflanzbedarf: Alle 40 Stück, Wohngebietsrand: 45 Stück.
    - Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gilt die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Randeingrünung.

- Baum-pflanzungen, 12 Stück, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Strukturierung mit markantem Großgrün, Sicherung von 0,6 ha.
  - Hochstämme, mind. Umfang in 1 m Höhe 14-16 cm, Setzen mit Bodenvorbereitung, Pflanzpfahl und Verblisschutz. Pflanzort gem. Pflanzstellung. Pflanzbedarf: 4 x Rotbuche, 3 x Stieleiche, 3 x Esche, 1 x Bergahorn, 1 x Bergulme.
  - "Quell"-Rinnale, Größe: ges. 120 m, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Schaffung offener Abflüsse aus der Wassergewinnungsanlage.
  - Teich, Größe: 0,05 ha, Flurstück 33 ost, Entwicklungsziel: Wiederherstellung einer perennierenden Flachwasserzone.
  - Pflegemaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - 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 Stck Großvieh, vorzugsweise "Extensiv"-Rassen als Standweide zu nutzen. Die Beweidung ist langfristig zu sichern.
  - 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.
  - 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 (ebenso für die Alleen).
  - Zu den Punkten 2.2.4, 2.2.5 u. 2.2.6 Die Fläche (Teilbereich des Flst. 33/1) ist von Gebüsausbreitung freizuhalten. Die Feuchtbereiche um die Rinnale sind spätsommerlich bei Verbringung des Heus auszumähen, wobei ankommende Feuchtwaldgehölze im Einzelstand erhalten werden sollen.
  - Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 3 HINWEIS**
- Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
  - Die Möglichkeit der zentralen Niederschlagsversickerung im OT Roth soll geprüft werden.
  - Nach Auskunft des Hess. Landesamtes für Bodenforschung ist der Untergrund vor Baubeginn zu erkunden, da das anstehende Gestein bei Geländeanschnitten (z.B. Baugruben) zu Rutschungen neigt.
- 4 PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- Hochstämmige, heimische Obstbäume
 

Apfel	Birnen	Zwischgen
Brettacher	Clapps Liebling	Lutzensacher Frühe
Schneepfel	Grüne Jagdbirne	Hauszwischge
Schafsnaese	Schweizer Wasserbirne	
Kaiser Wilhelm	Pastorenbirne	
Ontario	Oberoster Weinbirne	
Winterrambur		
Erbacher Mostapfel		
Bismarckapfel		
Winterzitronapfel		
Haugapfel		
  - Heimische Bäume
 

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

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

Hedera helix	Efeu
Clematis vitalba	Waldrebe
Parthenocissus "Veitchii"	Wilder Wein
Vitis vinifera	Weinrebe
Lonicera periclymenum	Gelbblatt
Humulus lupulus	Hopfen
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB der Gemeindevertretung Driedorf vom 26.5.95.

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 17.09.1991	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Bürgerversammlung am 28.10.1992
<b>OFFENLEGUNG</b> Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 25.06.1993 bis 26.07.1993 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 18.06.1993 vollendet.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 18.05.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.
<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b> Die amtliche Bekanntmachung erfolgte im Bekanntmachungsorgan des Gemeinde Driedorf vom 26.05.95	

**GEMEINDE DRIEDORF**  
**ORTSTEIL ROTH**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"OBER DER HOFWIESE"**  
 Abschnitt 2

PLANUNGSSTAND Sept. 1992, Dez. 1992, Juni 1993, Dez. 1993, April 1995

**BAUASSESSOR DIPL. ING.**  
**ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT**

6301 FERNWALD 2  
 Tulpenweg 9  
 TEL.: 0641/94028-0  
 FAX-NR.: 0641/94028-50