

Daten der Liegenschaftskarte

- Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer
- 20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude



1. Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für einen Brennholzhandel

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

überbaubar
 nicht überbaubar Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Die Fläche dient der Anlage einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung. Es sind stanortypische, heimische Gehölze zu verwenden.

1.5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Textliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Für die Fläche für land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Brennholzhandel wird festgesetzt:

2.1. Zulässig sind:

- Eine Gerätehalle zur Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten.
- Anlagen und Einrichtungen für die Aufbereitung von Brennholz.
- Ein Zuschneide- und Holzlagerplatz

2.2 Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 650 m². Die zulässige Grundfläche darf zur Anlage von befestigten Verkehrs- und Lagerflächen bis zu einer Gesamtfläche von 1.300 m² überschritten werden. Zusätzlich ist eine geschotterte Fläche bis zu 900 m² zur Nutzung als Stammlager und zur Anlage einer Umfahrung zulässig.

2.3 Gebäude- und Verkehrsflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage des Zuschneide- und Holzlagerplatzes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,0 m über dem natürlichen Gelände gemäß Schema.

2.5 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 5,5 m über dem natürlichen Gelände gemäß Schema.

2.6 Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer zulässig.

2.7 Als Dachfarbe sind ausschließlich rot, braun oder grau zulässig.

2.8 Anteilige Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme des Ökokontos gemäß § 9 (1a) BauGB: Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden 2.095 m² der vorlaufenden Ersatzmaßnahme Gemarkung Driedorf, Flur 5, Flurstück 6/3, "Anlage eines Stieleichenwaldes" des Ökokontos der Gemeinde Driedorf der Fläche für land- und forstwirtschaftliche Nutzung zugeordnet.



3. Nachrichtliche Darstellungen

FFH-Gebiet 5314-301 "Hoher Westerwald"

4. Hinweise

4.1 Brandschutz, Rettungsdienst

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 sicherzustellen. Bei der Planung der Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 "Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen" heranzuziehen. Gem. § 17 (4) HBO dürfen bei der derzeitigen Ausrüstung der Feuerwehr Driedorf keine Gebäude errichtet werden bei denen die Oberkante der Brüstung von Fenstern oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen oder der 2.Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden. Näheres kann der Stellungnahme des Lahn-Dill-Kreises - Abt. Brandschutz vom 16.01.2015 entnommen werden.

4.2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalschutz, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.3 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen des Wasserbeschaffungsverbandes "Wasserwerke Dillkeis Süd". Die Schutzgebietsverordnung und die darin enthaltenen Ver- und Gebote sind zu beachten. Sollte während der Bauarbeiten Grundwasser aufgeschlossen werden und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

4.4 Artenschutz

Veränderungen an Gebäuden (auch das Verbauen von Einschlipfmöglichkeiten) sind nicht während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) durchzuführen. Bei einer Abweichung ist eine vorlaufende Kontrolle auf aktuelle Brutvorkommen durchzuführen. Werden durch Veränderungen im Gebäudebestand Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Haussperlings betroffen, sind diese durch geeignete Nisthilfen (z.B. Schwegler Sperlingskolonie Typ ISP) auszugleichen. Die Nistkästen sind an einer geeigneten Stelle im Gebäudebestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen.

5. Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444).

6. Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09.September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2014 im Gemeindeblatt Driedorf ortstüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 05.01.2015 bis 23.01.2015 als öffentliche Auslegung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 28.11.2014 mit Frist bis zum 17.01.2015 durchgeführt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Mai 2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 22.06.2015 bis 24.07.2015 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Driedorf hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom November 2015 als Satzung beschlossen.

30. MAI 2016

Driedorf, den

Bürgermeister



Ausgefertigt

30. MAI 2016

Driedorf, den

Bürgermeister

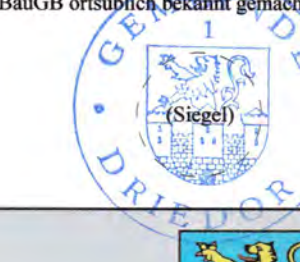


Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortstüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

07. JUNI 2016

Driedorf, den

Bürgermeister



**Bauleitplanung der Gemeinde Driedorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Flur 4, Flurstück 148"
im Ortsteil Waldaubach**



AUSFERTIGUNG

Planfassung: November 2015	Datum: 29.02.2016
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus	Datengrundlage: ALK/ALKIS - Stand 09/2011

Planungsbüro Zettl

Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro ZETTL
Bauleitplanung · Landschaftsplanung · Geoinformatik