

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- 'Auf der untersten Platt'
- 'Auf der Gemeindefeld'
- 'Auf'm Stück'
- 'Auf der Lehn'
- 'Auf'm Pfädchen'
- 'Auf dem Rotenberg'
- 'In der Schlad'

im Ortsteil Bärstadt

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I S. 66) in Verbindung mit § 118 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3 und 5 sowie Absatz 2 Ziff. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31.08.1976 (GVBl. I S. 339) in der Fassung vom 06.06.1978 (GVBl. Nr. 16 vom 13.06.1978) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlagenbad in ihrer Sitzung am 15.06.1983 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

#### BAUSATZUNG

beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

##### § 1

##### Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Gebiete: 'Auf der untersten Platt', 'Auf der Gemeindefeld', 'Auf'm Stück', 'Auf der Lehn', 'Auf'm Pfädchen', 'Auf dem Rotenberg', 'In der Schlad' im Ortsteil Bärstadt, als Satzung beschlossen am 22.06.1972 und genehmigt am 04.09.1972 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt.

Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht.

##### § 2

##### Dachform

Die Hauptgebäude können mit Satteldächern und Walmdächern bei ein- und zweigeschossiger Bebauung mit max 35° Dachneigung errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 50 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis zu 50° betragen. Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube nicht unterbrochen werden. Nebengebäude können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen zu errichten. Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

Bei Winkelbauten ist das Abknicken der Firstlinie zulässig.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,50 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von OK Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern sowie bei Nebengebäuden und Garagen, sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

§ 5

Dachgaupen - Dachaufbauten

Dachgaupen bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind in Glas aufzulösen.

§ 6

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, die diese Farben nicht nachweisen - z.B. helle Wellasbesttafeln - sind entsprechend einzufärben.

§ 7

Vorgartenbereich

Der Vorgartenbereich d.h. die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Straße ist als Grünfläche (Ziergarten) anzulegen.

§ 8

Einfriedigungen im Vorgartenbereich

1. Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich gelten Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sowie seitliche Einfriedigungen im Bereich zwischen Baulinien oder Baugrenzen und der Straßengrenze.
2. Diese Einfriedigungen dürfen nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, (auch Kunststofftafeln u.ä. Materialien) ausgeführt werden.

Zulässig sind, soweit keine Stützmauern erforderlich sind:

- 2.1 Einfriedigungen, bestehend aus massiven Sockeln - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,30 m - mit massiven Pfeilern - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigem geeignetem Material - maximale Höhe wie bei den Pfeilern -
- 2.2 Einfriedigungen aus Holz - oder Stahlpfosten mit Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Holzzäunen oder offenen Zäunen aus sonst geeignetem Material - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.
- 2.3 Lebende Hecken - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,0 m - mit massiven Pfeilern oder Rohr - bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.

#### § 9

##### Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches

1. Als Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedigungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 8 (1) erfaßt sind.

2. Auf diese Einfriedigungen ist § 8 (2) Satz 1 anzuwenden. Zulässig sind:

- 2.1 Einfriedigungen aus Rohr- oder Holzpfosten mit Maschendrahtbepannung bzw. offene Holzzäune - maximale Höhe vom Erdreich 1,20 m - Zwischen den Pfosten können massive Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
- 2.2 Lebende Hecken - maximale Höhe über Erdreich 1,50 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.09.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

#### § 10

##### Sockelhöhe

Als Sockelhöhe gilt die Höhe der Oberkante Rohkellerdecke entsprechend nachfolgender Festsetzungen:

1. Für Gebäude an der Platter Straße beträgt die max. Sockelhöhe  
auf der nördlichen Straßenseite 2,20 m,  
auf der südlichen Straßenseite 0,60 m,  
gemessen waagrecht in Gebäudemitte von Oberkante Bordsteinkante bis Oberkante Rohkellerdecke.
2. Für Gebäude an der Tulpenstraße (Flur 20, Flurstücke 249, 250, 252, 253, 254) beträgt die max. Sockelhöhe 0,50 m.  
Für das Flurstück 248 beträgt die max. Sockelhöhe 2,00 m,  
gemessen waagrecht in Gebäudemitte von Oberkante Bordsteinkante bis Oberkante Rohkellerdecke.

3. Straße 'Am Rotenberg'

Für die Flurstücke 138, 139, 140, 142, 143, 144 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe 3,00 m  
Für die Flurstücke 145, 146, 147, 148, 149 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe 3,30 m  
Für die Flurstücke 153, 154, 155, 157, 124, 125 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe 0,70 m  
Für die Flurstücke 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129,  
128 und 127 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe ± 0,00 m

Die vorgenannten Sockelhöhen an der Straße 'Am Rotenberg' werden  
gemessen in Bauwerksmitte von Mitte der Baustraße bis Oberkante  
Rohkellerdecke.

4. Für Gebäude an der Schieferstraße

Für die Flurstücke 113, 114, 115, 117, 118, 119 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe 3,30 m  
Für die Flurstücke 120, 121, 122, 123 in Flur 25  
beträgt die max. Sockelhöhe 5,80 m

Für das Flurstück 156 in Flur 25 am Blütenweg  
beträgt die max. Sockelhöhe 2,80 m

Die vorgenannten Sockelhöhen an der Schieferstraße und am Blütenweg  
werden gemessen in Bauwerksmitte von Mitte der Baustraße bis Ober-  
kante Rohkellerdecke.

5. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Gemeindevorstandes zulässig, wenn  
die gegebenen Geländeverhältnisse eine andere Lösung für sinnvoll  
erscheinen lassen oder wenn es für einen ordnungsgemäßen Anschluß  
an die Kanalisation der Anliegerstraße erforderlich ist.

§ 11

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 15 HBO zulässig sind, dürfen grel-  
le aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht ange-  
bracht werden.

Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über den Dächern,  
sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 12

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswi-  
drigkeiten. Die Bestimmungen des § 113 Hess. Bauordnung finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet  
werden.

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne der §§ 35 ff des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24.05.1968 (BGBl. I S. 481) in Verbindung mit § 113 der Hess. Bauordnung vom 21.06.1977, geändert durch Gesetz vom 26.09.1977 (GVBl. I S. 391) in der Fassung des Hess. Gesetzes zur Anpassung der Straf- und Bußgeldvorschriften an das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) und das Einführungsgesetz zum OWiG (EOWiG) vom 05.10.1970 (GVBl. I S. 608) ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.


Schlangenberg, den 16. Juni 1983.

  
REUTHER  
BÜRGERMEISTER

~~Vorstehende Bausatzung der Gemeinde Schlangenberg wird hiermit gemäß § 6 (1) der Hauptsatzung der Gemeinde Schlangenberg vom 20.4.83 öffentlich bekanntgemacht.~~

Gleichzeitig wird die Bekanntmachung vom 22. Juni 1983 aufgehoben.

Schlangenberg, den 24. Juni 1983  
In Vertretung:

  
Heitke  
Beigeordneter

