



Beglaubigter Auszug

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad

vom 6.2.1980

tagsordnung, betr.: Änderung der Bausatzungen

Beschluß: **I. Die Präambeln der Bausatzungen**

- Georgenborn "Südlich der Hauptstraße", "Schloßpark Hohenwald"
- Wambach 1) "Auf dem Berg"
2) "In der unteren Barmich" und "In der oberen Barmich"
"In der Schlad"
- Bärstadt 1) "Auf der untersten Platt", "Im Kappesgarten", "In der Wendelswiese", "Auf der Pfitz"
2) "Auf der untersten Platt", "Auf der Gemeindeweide", "Auf der Lehn", "Aufm Pfädchen", "Auf dem Rotenberg",
3) "In der Dickelswiese", "In der Kemeler Wiese", "Ober der Sternwiese"
- Hausen 1) "Am Dorf"
2) "Unterm Dorf", "Das Zimetstück", "Ober den Driesch-
gärten"
- Obergladbach Bausatzung der Gemeinde Obergladbach für die Neubaugebiete gemäß Gesamtbebauungsplan vom 12.11.1970

erhalten folgenden Wortlaut:

"Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1978 (GVBl. I S. 420) und § 118 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Hess. Bauordnung und des Hessischen Architektengesetzes vom 26. September 1977 (GVBl. I S. 391)."

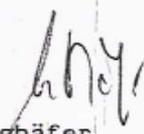
II. In den unter Punkt I angeführten Satzungen im Absatz "Außenwerbung" muß der Hinweis auf § 29 bzw. § 118 HBO durch den Hinweis auf § 15 HBO ersetzt werden.

einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Schlengenbad, den 5. März 1980

(Siegel)


Schäfer

(Verw. Ang.)

Bausatzung

der

Gemeinde Schlangenbad

für das Baugebiet "Auf dem Berg" in Schlangenbad-Wambach

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVBl. S. 102) in der Fassung des Gesetzes vom 4. 7. 1966 (GVBl. I S. 171), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **19. OKT. 1972** für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

Bausatzung

beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der Gemeinde Wambach vom 15. 9. 1971 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht und ist in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig.

§ 2

Dachform

Die Wohngebäude Nr. 1 - 6/7 sollen Satteldächer mit $30 - 38^\circ$, die Wohngebäude Nr. 8 - 13 Satteldächer mit $10 - 23^\circ$ Neigung erhalten. Die Wohngebäude Nr. 14 - 20 sind mit Flachdach auszubilden. Die Garagen zu den Wohngebäuden 1 - 6/7, sowie Nr. 14 - 20 sind mit Flachdach auszubilden. Die Garagen zu den Wohngebäuden Nr. 1 - 6/7, sowie Nr. 14 - 20 sind mit Flachdach zu versehen. Die Garagen der Wohngebäude Nr. 8 - 13 sind mit der Dachneigung derjenigen der Wohngebäude anzupassen. Der Dachüberstand an den Giebeln der Wohnhäuser darf 40 cm nicht überschreiten. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube nicht unterbrochen werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen zu errichten. Zum

Hauptgebäude gehörende Seitenflügel können mit dem First zur Straße gerichtet sein. Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Treppe) sind nur bei den 2-geschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern oberhalb der Planstraße zulässig. Die max. Höhe der Kniestöcke bzw. Treppe wird auf 0,50 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von OK Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern, sowie bei Nebengebäuden und Garagen sind Kniestöcke (Treppe) unzulässig.

§ 5

Dachgauben - Dachaufbauten

Dachgauben bzw. Dachaufbauten dürfen eine max. Länge von 2/3 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 Farbe nicht nachweisen, z.B. helle Wellasbesttafeln, sind entsprechend einzufärben.

§ 7

Sichtbare Kellergeschoßaußenfläche

Im allgemeinen darf bergseitig die Oberkante Kellerdecke oder Untergeschoßdecke nicht höher als 30 cm über Geländeniveau angelegt werden. Talseitig muß das Gelände an den Häusern bei 2-geschossiger Bauweise bis 20 cm unter Oberkante Kellerdecke angefüllt werden. Lediglich für die Steilhanghäuser Nr. 8 - 13, sowie 19 und 20 darf talseitig eine Sockelhöhe bis zu 80 cm ab Geländeoberkante bis Oberkante Untergeschoßboden angelegt werden.

§ 8

Vorgartenbereich

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

§ 9

Einfriedung im Vorgartenbereich

1. Als Einfriedung im Vorgartenbereich gelten Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege, sowie seitliche Einfriedungen im Bereich zwischen Baulinien oder Baugrenzen und der Straßengrenze.
2. Diese Einfriedungen dürfen nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, (auch Kunststofftafeln und ähnliche Materialien) ausgeführt werden.
Zulässig sind, soweit keine Stützmauern (§ 9) erforderlich sind:
 - 2a. Einfriedungen bestehend aus massiven Sockeln - max. Höhe über OK Bürgersteig bzw. Erdreich 0,50 m - mit massiven Pfeilern, max. Höhe über OK Bürgersteig bzw. Erdreich 1,20 m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigen geeigneten Material, max. Höhe wie bei den Pfeilern.
 - 2b. Einfriedungen aus Holz oder Stahlpfosten mit Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Holzzäunen oder offenen Zäunen aus sonstigen Materialien - max. Höhe über OK Bürgersteig bzw. Erdreich 1,20 m.
 - 2c. Lebende Hecken, max. Höhe über OK Bürgersteig bzw. Erdreich 1,20 m mit massiven Pfeilern oder Rohr - bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - max. Höhe über OK Bürgersteig bzw. Erdreich 1,20 m.

§ 10

Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereiches

1. Als Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 9 (1) erfaßt sind.
2. Auf diese Einfriedungen ist § 9 Abs. 2 Satz 1 anzuwenden.
Zulässig sind:
 - 2a. Einfriedungen aus Rohr- oder Holzpfosten mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune - max. Höhe vom Erdreich 1,50 m. Zwischen den Pfosten können massive Sockelmauern bis zu einer max. Höhe vom Erdreich 0,50 m angelegt werden.
 - 2b. Lebende Hecken - max. Höhe über Erdreich 1,50 m unter Beachtung der Abstandbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24. 9. 1962 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 11

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 29 (3) HGO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht

angebracht werden.

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

§ 12

Zu widerhandlungen

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 113, Hessische 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. 5. 1968 (BGBl. I S. 481) in Verbindung mit § 84 a der Hess. Bauordnung vom 6. 7. 1966, (GVBl. I S. 171) vom 4. 7. 1966 gesetzlich geändert in der Fassung des Hess. Gesetzes zur Anpassung der Straf- und Bußgeldvorschriften an das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWIG) und das Einführungsgesetz zum OWIG vom 5. 10. (GVBl. I S. 608) ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden

Bei Beachtung der vorstehenden Ausführungen bestehen sowohl gegen den Entwurf des Bebauungsplanes als auch den Entwurf der Bausatzung bauaufsichtlich keine Bedenken.

§ 13

Diese Bausatzung tritt am Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand

Schlangenbad, den 01. 2. 73



Grein
.....
(Grein)
Bürgermeister

Abgehangen am 7. 2. 1973
Abzunehmen am 16. 2. 1973
Abgenommen am