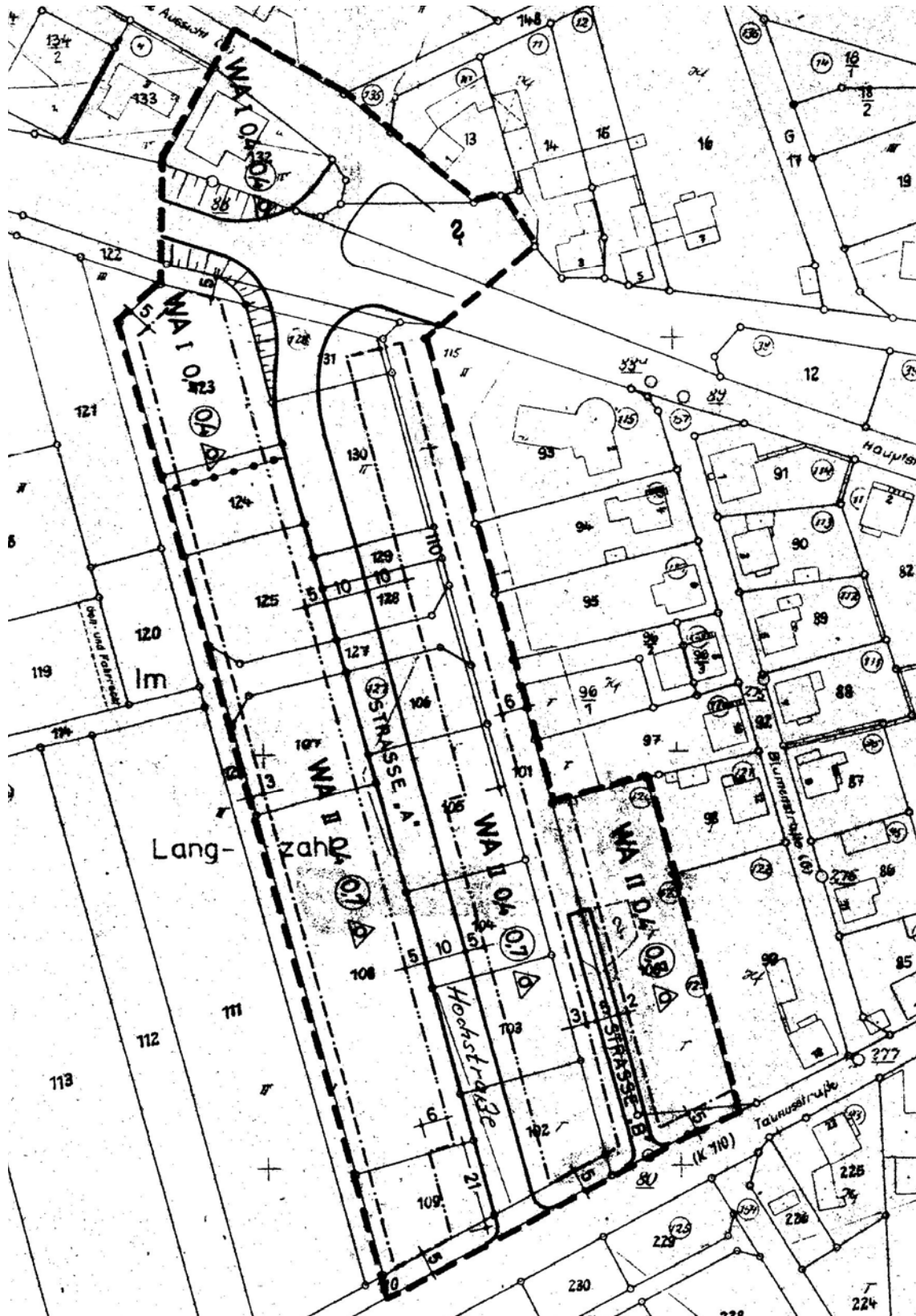


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE G Ö R S R O T H

FÜR DAS GEBIET : „IM LANGZAHL“

M. : 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG :

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I, II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4; 0,4	GRUNDFLÄCHEZAH
0,4; 0,7	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	OFFENE BAUWEISE (NUR EINZEL UND DORF HÄUSER ZULÄSSIG)
---	BAUGRENZE
---	BAULINIE
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZU
---	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGPLANE

B a u s a t z u n g

0660040

der Gemeinde G ö r s r o t h

für das Gebiet: "Im Langzahl"

Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl. S. 101) in der Fassung des Gesetzes vom 4.7.1966 (GVBl. I. S. 171) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.7.1968 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

B a u s a t z u n g

beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der Gemeinde Görsroth vom 18.6.1968 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig.

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der Gemeinde Görsroth vom 18.6.1968 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Satteldächern und Walmdächern bei zweigeschoss. Bebauung mit 30 - 35° bei eingeschoss. Bebauung 30 - 50° Dachneigung errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 40 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.

Flachdächer zulässig

§ 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.

§ 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 der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern, sowie bei Nebengebäuden und Garagen, sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

§ 5

Dachgauben - Dachaufbauten

Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von $\frac{1}{2}$ der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind ganz 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 (§ 9) 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 geeigneten 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 Holzpfeilen mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune - maximale Höhe vom Erdreich 1,20 m -.

Zwischen den Pfeilen können massive Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
 - 2.2 Lebende Hecken - maximale Höhe über Erdreich 1,5 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.9.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

§ 10

Sichtbare Kellergeschoß - Außenfläche

Das Außengefälle ist so einzuplanieren, daß es an der Bergseite (Straßenfront) nicht tiefer als 0,50 m und an der Talseite (Straßenfront) nicht tiefer als 0,80 m unter Erdgeschoßfußboden liegt.

Gartenseitig ist das Gelände so einzuplanieren, daß max. ein Sockel von 1,30 m/ gemessen von OK Erdgeschoß entsteht.

§ 11

Außenwerbung

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

Anlagen 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 § 84a Hess. Bauordnung finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,--DM, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

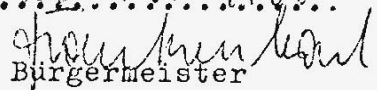
Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25.3.1952 (Bundesgesetzblatt I S. 177), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.7.1957 (Bundesgesetzblatt II Seite 713) ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden.

§ 13

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

.....Görsroth....., den. 23. 10. 1968.


Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht durch

Anhang lt. Haupts. vom. 23. 10. 68 bis 31. 10. 68...

.....Görsroth....., den. 1. 11. 1968.....


Bürgermeister

Gemäß § 9, 1c Bundesbaugesetz (BBauG) wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 500 qm festgesetzt. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in jedem Falle von Nebenanlagen wie Schuppen, Lagerräumen, Überdachungen von Grundstücksteilen freizuhalten.

Die Höhe der Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung darf höchstens 3,0 m betragen und 1/10 der Grundstücksfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(1) 1 d BBauG
VON O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS O.K. URSPRÜNGLICHER GELÄNDEHÖHE max. 0,50m

Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und in angemessenem Umfang mit Bäumen und Büschen zu bepflanzen.

Auf je 200 qm Grundstücksfläche muß jedoch mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Laubbaum (auch Obstbaum) gepflanzt werden.

Wichtiger Hinweis!

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes besteht eine Bausatzung mit zwingenden Gestaltungsvorschriften.

Gestaltungsvorschriften (nur nachrichtlich)

Firstrichtung der Hauptgebäude:

Parallel zu den Erschließungsstraßen „A und B.“

Dachform:

Sattel- und Walmdächer, Dachneigung 30 - 35°
FLACHDÄCHER

Dachfarbe:

Schiefergrau, schwarz und rotbraun

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE
MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

BAD SCHWALBACH, DEN 4. 7. 1968

KATASTERAMT

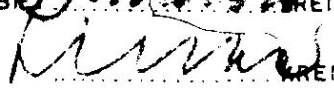
I. A.



DER KREISAUSSCHUSS DES UNTERTAUNUSKREISES
KREISBAUAMT ORTSPLANUNG

BAD SCHWALBACH, DEN 15. JUNI 1968

FÜR DAS SACHGEBIET  KREISBAUAMTMANN

DER LEITER  KREISOBERBAURAT

GRUNDSATZBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG 9. 4. 1965 und 22. 5. 1968

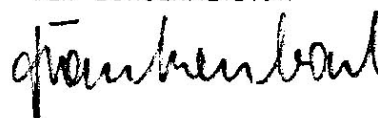
AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 28. 5. 1968

AUSLEGUNGSFRIST vom 18. 6. 1968 bis 19. 7. 1968

BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN 26 Juli 1968

GÖRSROTH, DEN 28. 7. 1968

DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGUNGSVERMERK DES
REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Genehmigt

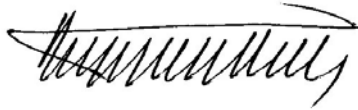
mit Vfg. vom 16. Sep. 1968

Az. V 3 - 61 d 04/01

Darmstadt, den 16. Sep. 1968

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and flourishes, positioned below the typed text.