

2/b

B a u s a t z u n g
der Gemeinde Limbach

für das Gebiet "Auf dem Acker" (Am Panroder Weg)

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. 3.11.1969/27.1.70 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 Limbach vom 15.7.1970 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischen Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Flachdächern, Satteldächern und Walmdächern bei zweigeschossiger Bebauung mit max. 30°, bei eingeschossiger Bebauung max. 40° 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.

§ 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.

2/c

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,70 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von OK Geschosdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der 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 0,50 m - mit massiven Pfeilern - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,00 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 1,00 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 1,00 m.
- 2.4. Im Gehsteigbereich ist ein Betonwiderlager entlang der Grundstücksgrenze fluchtgerecht herzustellen.

§ 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 Maschendrahtbespannung 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 1,5 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.9.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

2/e

Sichtbare Kellergeschoß - Außenfläche
für zweigeschossige Häuser (Vollgeschosse)

Das Außengelände ist so anzuplanieren, daß es an der Bergseite (Straßenfront) nicht tiefer als 1,20 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 0,80 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

Beseitigung der Baustelleneinrichtung

Bei Gebäudeabnahme muß die Baustelle von Baubuden und Hütten geräumt sein.

§ 13

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen 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.

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne der §§ 35 ff des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24.5.1968 (BGBl. I S 481) in Verbindung mit § 84a der Hessischen Bauordnung in der Fassung des Gesetzes vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171) ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden.

2/f

§ 14

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

6271

6271 Limbach/UTK, den 27. Jan. 1970



Bürgermeister

[Handwritten signature] IB

Öffentlich bekanntgemacht durch

Ausgang vom 27. Jan. 1970 - 5. Feb. 1970

6271 Limbach/UTK, den 5. 2. 70.



Bürgermeister

[Handwritten signature]