

**Änderung der Bausatzung vom 12.7. 1972 für
das Baugebiet**

"Eichertsberg",

"Eichert",

"Kessel",

Ortsteil Wallbach.

Artikel 1

**Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.2. 1973 erhält
§ 4 - Firstrichtung - folgenden Wortlaut:**

**"Die Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung
parallel oder senkrecht zu den Erschließungs-
straßen 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.**

Artikel 2

**Vorstehende Änderung tritt mit dem Tage nach ihrer Ver-
öffentlichung in Kraft.**

Hünstetten, den 23.2. 1973

Der Gemeindevorstand




**(Schumann)
Bürgermeister**

Fursetzung der Kreisbauamt - Ortsplanung

Bausatzung

vom 12.7.1972

für das Baugebiet

" Eichertsberg ",

" Eichert ", " Kessel "

als Gesamtbezeichnung

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Geschosshöhen
- § 3 Dachform
- § 4 Firstrichtung
- § 5 Kniestöcke
- § 6 Dachaufbauten
- § 7 Dachfarbe
- § 8 Vorgarten
- § 9 Einfriedigungen Vorgärten
- § 10 Einfriedigungen außerhalb Vorgärten
- § 11 Kellergeschoß (Sockel)
- § 12 Außenwerbung
- § 13 Baustelleneinrichtung
- § 14 Zuwiderhandlungen
- § 15 Veröffentlichung

B a u s a t z u n g

der Gemeinde W a l l b a c h

für das Gebiet " Eichertsberg, Eichert, Kessel " als Gesamtbezeichnung

Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. 7. 1966 (GVBl. S. 103) und der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6. 7. 1957 (GVBl. I. S. 171) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 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 Hünstetten - Wallbach dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig. Im Geltungsbereich liegen Wohngebiete, sowie Gebiete für den öffentlichen Bedarf.

§ 2

Geschoßzahlen

Die maximal möglichen Geschoßzahlen beziehen sich auf die Anzahl der Vollgeschosse bezüglich der Lage zur Straße und schließen die gestalterische Wirkung des Kellergeschosses als Vollgeschosß mit ein.

Es ist ein Gebäude als zweigeschossig zu betrachten, dessen Vollgeschosß bei einem Vollgeschosß nach der Bauordnung ab 11 m Decke 1,50 - 2,00 m ohne Einbauöffnung frei steht, oder ab 10 m Decke das ursprüngliche Gebäude um 2,50 m überragt. Diese Regelung gilt nicht bei notwendigen Garageneinfahrten zu Kellern, soweit die Vollgeschosßwirkung aus der Hälfte der Gebäuhöhe an der Straßenfront beschneidet bleibt. Siehe auch § 11. Ist also das Kellergeschosß wie oben beschrieben freistehend, so wird es bei der zul. Geschoßzahl mitgezählt, obwohl es kein Vollgeschosß ist. Es darf dann die Höchstgeschoßzahl nicht ausgenutzt werden.

§ 3

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Flachdächern, Satteldächern und Walmdächern, sowie sonst üblichen Industrieformen bei zweigeschossiger Bebauung mit max. 30°, bei eingeschossiger Bebauung max. 50° Dachneigung errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 40 cm nicht überschreiten. Einschnitte in die Dachfläche sind zulässig. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube bzw. Einschnitt nicht unterbrochen werden. Nebengebäude können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden. Gaupen und Einschnitte siehe § 6. Die Neigung des Walms am Giebel darf 50° nicht überschreiten. Dachneigung bei Drempel siehe § 5.

§ 4

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 Nachbergrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

Bei Winkelbauten ist das Abknicken der Firstlinie zulässig.

§ 5

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) im Dachraum sind nur zulässig bei festgesetzter Geschosshöhe II als Höchstgrenze und gewählten eingeschossigen Hauptgebäuden mit Satteldächern; Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,80 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerkes, von OK Gesch. 1-Decke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern, sowie bei Nebengebäuden und Garagen sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig. Drempel sind also immer dann möglich, wenn 1 Vollgeschoss weniger gewählt wird als maximal zulässig ist. Wird die Kniestockhöhe von 80 cm voll eingehalten, so ist die Dachneigung auf 40° zu reduzieren. Zwischenwerke sind entsprechend einzuschalten.

§ 6

Dachgaupen - Dachaufbauten

Dachgaupen bzw. Dachaufbauten sind nur bei drempelzulässigen Hauptgebäuden möglich. Sie dürfen eine maximale Länge von 1/2 der Firstlänge bzw. 7,50 m bei längeren Gebäuden nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind zu mindestens 2/3 in Glas aufzulösen. Dasselbe gilt für Dachaufschnitte. Siehe auch § 5

§ 7

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, welche diese Farbe nicht nachweisen z.B. helle wellasbesttafeln, sind entsprechend einzufärben. Bei Flachdächern ist Kiesschüttung zulässig.

§ 8

Vorgartenbereich

Der Vorgartenbereich, d.h. die Fläche zwischen dem Hauptgebäude und der Straße ist als Grünfläche (Ziergarten) und für Pkw - Einstellplätze anzulegen. Hierfür sind die notwendigen Abgrabungen oder Aufschüttungen vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die Einstellplätze (gesondert von der Garage) sind möglichst mit durchwachsbarem Pflaster zu befestigen und direkt befahrbar einzurichten.

§ 9

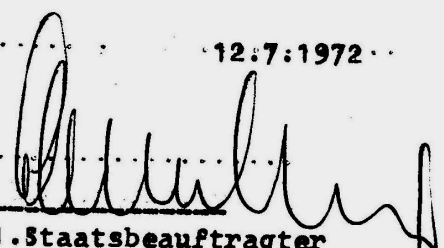
Einfriedigungen im Vorgartenbereich

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 o.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 1,25 m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigen geeigneten Materialien - 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 geeigneten Material - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,25 m.
 - 2.3 Lebende Hecken - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,25 m - mit massiven Pfeilern oder Rohr - bzw. Holzpfeuten an den Türen und Toren - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,25 m.
 - 2.4 Im Gehsteigbereich ist ein Betonwiderlager entlang der Grundstücksgrenze fluchtgerecht herzustellen, sobald es die Herstellung der Straße und des Gehweges erforderlich macht.

Hünstetten

12.7.1972



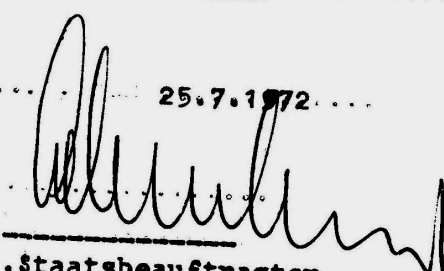

1. Staatsbeauftragter

am 21.7.72 in den "Hünstetter Nachrichten"

Hünstetten

25.7.1972




1. Staatsbeauftragter