

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WALLBACH

FLUR 13,18,19.

M. 1:1000

Zeichenerklärung: WA = Allgemeines Wohngebiet,

II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze),

0,4 = Grundflächenzahl,

0,7 = Geschosflächenzahl,

△ = offene Bauweise (nur Einfamilienhäuser
Häuser zulässig)

----- Baulinien

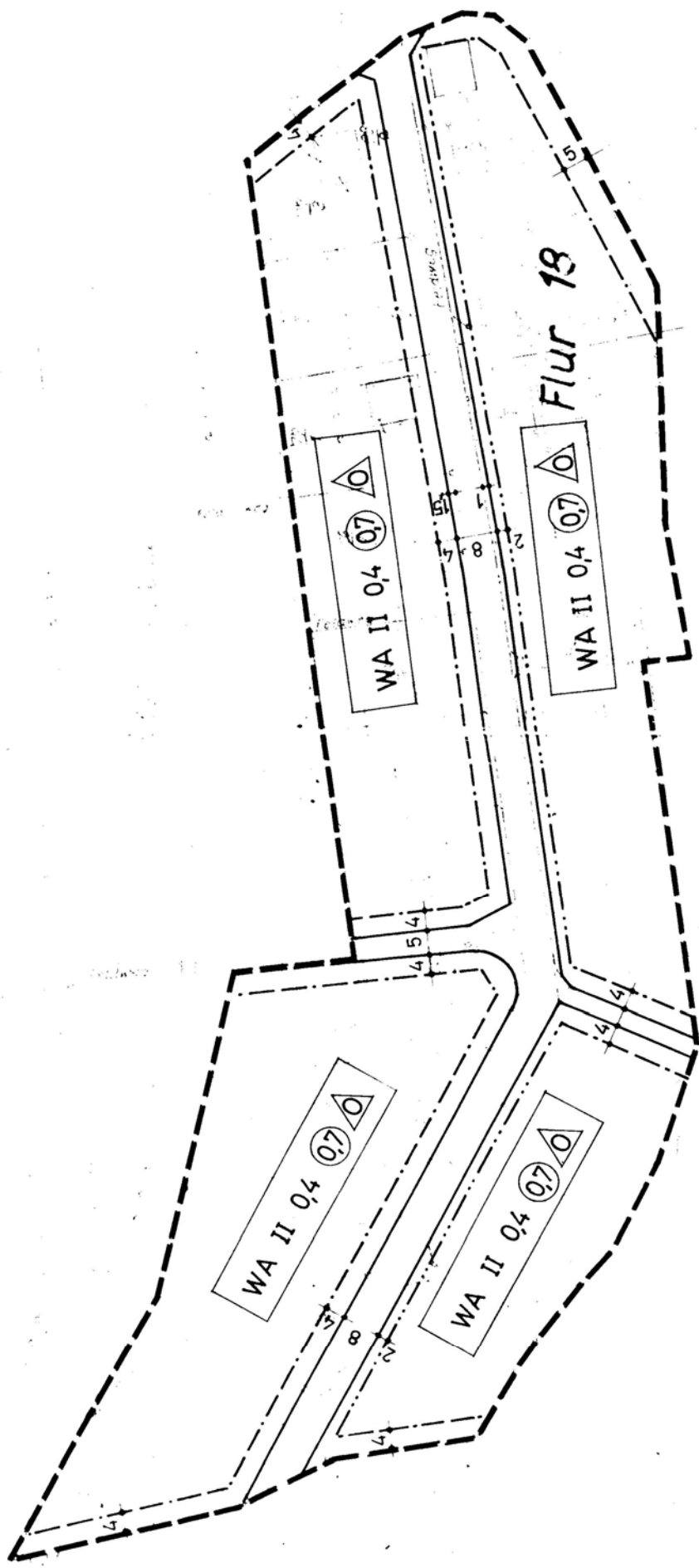
----- Baugrenzen

----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters
übereinstimmen.

Bad Schwallach, den 12.9.1966

2



Flur 18

WA II 04 07 O

WA II 04 07 O

WA II 04 07 O

WA II 04 07 O

B a u s a t z u n g

der Gemeinde Wallbach

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 2.3.67.....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 Wallbach vom 5. September 1966 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 Sattel - Flach- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von höchstens 30° errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 30 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis zu 50° betragen.

Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude müssen mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden.

Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei 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

Dachgaupen - Dachaufbauten

Dachgaupen bzw. Dachaufbauten sind nur bei Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 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 Wellasbestzementtafeln - sind entsprechend einzufärben.

§ 7

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, mit Ausnahme der im § 8 vorgesehenen Stützmauern, 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 (§8) 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.

§ 8

Stützmauern als Einfriedigung im Vorgartenbereich

Soweit bergseitig Stützmauern als Einfriedigungen erforderlich werden, wird die Höhe auf 1,0 m über Oberkante Bürgersteig begrenzt.

Zusätzliche Einfriedigungen nach § 7 sind auf bzw. hinter der Stützmauer nicht mehr zulässig.

§ 9

Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches

1. Als Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedigungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 7 (1) erfaßt sind.

2. Auf diese Einfriedigungen ist § 7 (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 1,50 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.9.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Wallbach, den 15. März 1967...

Bürgermeister

Altmüller

Öffentlich bekannt gemacht durch Aushang im Aushängkasten am Bürgermeisteramt in der Zeit vom 4 März bis 14 März 1967

Wallbach den 15. 3. 67.



DER KREISAUSSCHUSS DES UNTERTAUNUSKREISES
BAUVERWALTUNG - ORTSPLANUNG -

FÜR DAS SACHGEBIET

KREISBAUAMTSMANN

Mit Verfüg. v. 29. Aug. 1967

III 3 a gem. §§ - 11 BBauG

~~unter Auflagen~~ genehmigt

DER LEITER

KREISOBERBAURAT

Wiesbaden, den 29. Aug. 1967

BAD SCHWALBACH, DEN 15. 2. 1967

Der Regierungspräsident -
In Auftrage

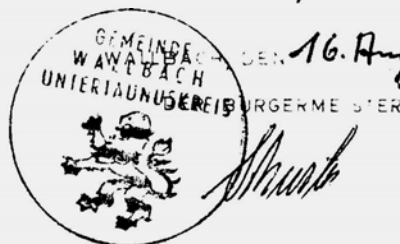


SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG 2. März 1967

AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 12. Mai 1967

AUSLEGUNGSFRIST 31. Mai bis 1. Juni 1967

BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN 27. Juni 1967



DEN 16. Aug. 1967

Handwritten signature