

Satzung

über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern Traisa

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Änderungsgesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167), und des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 G des Gesetzes zur Neuregelung des Ingenieur- und Ingenieurkammerrechtes und des Architektenrechtes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457), wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2016 folgende Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Ortsteils Traisa erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem Übersichtsplan im Anhang ersichtlich. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Gebäudestellung

- (1) Gebäudeneubauten am Standort vorhandener Gebäude an der Straße oder im straßenseitigen Grundstücksteil sind unmittelbar auf der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

§ 3 Wände

- (1) Die traufseitige Wandhöhe von Gebäuden beträgt maximal 6,60 m.

Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Höhe des Bürgersteigs der Straße, von der das Gebäude erschlossen wird, gemessen in straßenseitiger Gebäudemitte. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Traufwand mit der Dachhaut.

- (2) Höhenbestimmungen, die sich aufgrund der Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB ergeben und die die maximale Wandhöhe gemäß Satz 1 unterschreiten, bleiben unberührt.
- (3) Die Errichtung eines Kniestocks ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen unzulässig.

§ 4 Fassaden

- (1) Vor- und Rücksprünge von Gebäude- und Fassadenteilen sind in straßenseitigen Fassaden unzulässig. Dies gilt auch für Türen und Tore.
- (2) Die Fenster in straßenseitigen Fassaden sind innerhalb der Fassade weitgehend achsensymmetrisch (vertikale Achse) anzuordnen.
- (3) Fassaden sind als Putzfassaden (glatter Putz) oder mit Holzverkleidung bzw. Holzschindeln auszuführen. Sonstige Fassadenverkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.
- (4) Der Bau von Balkonen, Erkern und Loggien ist an und in Dachflächen, straßenseitigen Fassaden und in Giebelfelder von Fassaden unzulässig.

- (5) An und in seitlichen und rückwärtigen Fassaden sind Balkone, Erker und Loggien zulässig. Sie sind in einem Abstand von mindestens 1,50 m zu Straßen und Wegen anzuordnen.

§ 5 Fenster

- (1) Fenster in straßenseitigen und seitlichen Fassaden sind in rechteckigen Formaten auszuführen. Das Verhältnis von Höhe zu Breite beträgt mindestens 1,4 zu 1,0. Hiervon ausgenommen sind Dachfenster, Fenster im Spitzgiebel und Gebäudesockel.
- (2) Fensteröffnungen (lichtes Fenstermaß innen) mit einer Breite von mehr als 0,90 m sind als zweiflügelige Fenster auszubilden oder mit Mauerpfeilern so zu unterteilen, dass die geforderten Proportionsmerkmale von Höhe zu Breite 1,4 zu 1,0 eingehalten werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Kämpfer von Fenstern.
- (3) Sprossen sind als glastrennende oder als "Wiener Sprosse" auszuführen.
- (4) Fensteröffnungen sind mit farblich und strukturell abgesetzten Laibungen und Fätschen mit einer Mindestbreite von 8 cm zu erstellen.
- (5) Unterhalb von Fensteröffnungen sind gestalterisch wirksame, vor die Fassade vorstehende Fensterbänke anzubringen.

§ 6 Sockel

- (1) Fassaden von Gebäuden, die an öffentlichen Straßen und Wegen stehen, sind mit einem optisch wahrnehmbaren, gestalterisch von der Fassade abgesetzten, in der Höhe durchgehenden Sockel mit einer Mindesthöhe von 0,60 m auszubilden.
- (2) Die Oberfläche von Sockeln ist in Putz oder Naturstein auszuführen. Sockelverkleidungen und -verblendungen jeglichen Art sind unzulässig.

§ 7 Dächer

- (1) Als Dachform sind nur Satteldächer mit beidseitig gleichen Schenkellängen zulässig. Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
- (2) Bei Gebäuden, die mit zwei Seiten auf einer Straßenbegrenzungslinie stehen, sind auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- (3) Der First ist parallel zur längeren Gebäudeseite, bzw. zur längeren Seite eines Gebäudeteils anzuordnen.
- (4) Die zulässige Dachneigung von Gebäuden und Gebäudeteilen beträgt 42°- 48°.
- (5) Bei Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Breite von weniger als 3,00 m sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25°, maximal 30° zulässig.
- (6) Die Dachüberstände von Dächern (Messpunkt Außenkante Dachhaut) gegenüber den Gebäudefassaden betragen am Ortgang mindestens 0,10 m, maximal 0,30 m, an der Traufe mindestens 0,30 m, maximal 0,50 m.
- (7) Die Summe der Breite von Dachgauben, bzw. eines Zwerchhauses beträgt maximal 50% der Breite der darunter befindlichen Gebäudefassade. Der Abstand von Gauben, bzw. Zwerchhäusern zu Gebäudeecken beträgt mindestens 1,50 m.

- (8) Als Dachdeckung sind nur Tonziegel oder Betonpfannen in roten Farbtönen zulässig. Die Verwendung glasierter Dachsteine ist unzulässig.
- (9) Bei Gebäuden, Gebäudeteilen und Überdachungen mit einer Dachneigung von weniger als 30° sind auch Metall- und Bitumendächer zulässig.

§ 8 Tore

- (1) Grundstückszufahrten sind unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie mit Hoftores, bzw. Grundstückstoren zu versehen. Dies gilt auch für Garagen und Carports auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze.
- (2) Hofstore/Grundstückstore sind aus Holz- und/oder Eisenkonstruktionen herzustellen. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien und Edeltahloptik bei der Gestaltung von Toren und Grundstückseinfriedungen ist unzulässig.
- (3) Die Höhe von Toren beträgt mindestens 1,50 m, maximal 2,20 m.

§ 9 Einfriedungen

- (1) Private Grundstücksgrenzen an Straßen und Wegen sind straßen- und wegeseitig vollständig mit Mauern oder Zäunen einzufrieden. Die Errichtung von Draht- und Jägerzäunen ist unzulässig.
- (2) Die Höhe der Einfriedungen beträgt mindestens 1,50 m, maximal 2,20 m.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften und Satzungen können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 76 Abs. 3 Hessische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Mühlthal gemäß § 63 Hessische Bauordnung Abweichungen erteilt werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Mühlthal, den 29.11.2016

DER GEMEINDEVORSTAND

gez. Dr. Astrid Mannes
- Dr. Astrid Mannes -
Bürgermeisterin

Anlage: Übersichtsplan als Bestandteil der Satzung

Gestaltungssatzung der Gemeinde Mühlthal, Ortskern Traisa

gemäß § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO)
vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2012 (GVBl. I S. 444)



--- Grenze des Geltungsbereichs

