

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), in der Fassung vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I, S. 2) sowie des § 34, Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 25.08.1997 (BGBl. I S. 2081 ff.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.2000 folgende

## **Satzung**

**der Gemeinde Mühlthal, Kreis Darmstadt- Dieburg, über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Frankenhausen, in einem Teilbereich des östlichen Ortsrandes, nördlich des Römerweges (Flur 1 Nr. 40 bis Nr. 44)**

erlassen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Festsetzungen**

- (1) Gem. § 34 Abs. 4 werden für die neu zu bebauenden Grundstücke entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:
  - Bebauung als Einzelhaus, in offener Bauweise, mit maximal I Vollgeschoss;
  - gemessen ab der Straßenoberkante des Römerweges in der Mitte des Grundstückes beträgt die maximale Höhe der Gebäude insgesamt 10,0 m;
  - eine maximale Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden;
  - hintere Baugrenze 30,0 m, gemessen ab der südlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1, Nr. 38 mit deren Grenzen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Des weiteren wird die Baugrenze, gemessen vom Römerweg, begrenzt durch die Tiefe der Bebauung auf der Parzelle 43 ( 10 m bis zur Wegeparzelle Flur 1, Nr. 38).
- (2) Gem. § 34 Abs. 4 werden darüber hinaus für die neu zu bebauenden Grundstücke entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 50 und § 87 Hessische Bauordnung (HBO) folgende Festsetzungen getroffen:
  - ein Kniestock von höchstens 1,2 m ist zulässig;
  - es sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig. Die Firstrichtung ist so anzuordnen, dass die Gebäude giebelseitig zum südlich gelegenen Römerweg stehen;
  - Gauben sind zulässig;

## **Az.: 6.1.2.**

- die notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Mühlthal sind in Form von Garagen, Stellplätzen oder Carports innerhalb der vorgeannten Baugrenze zulässig. Stellplätze und Carports sind in ihrer Oberfläche aus Rasenverbundsteinen herzustellen.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung kann im Rathaus der Gemeinde Mühlthal, Bauamt, Ober- Ramstädter Straße 2-4, im Ortsteil Nieder-Ramstadt, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden; über Ihren Inhalt wird auf verlangen Auskunft gegeben.

Anlage: 1 Plan (*nicht beigefügt*)

Mühlthal, den 10.08.2000

Der Gemeindevorstand

gez.:

Runtsch  
Bürgermeister