

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 1992), in der Fassung vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I, S. 2) sowie des § 34, Abs. 4 Nr. 1 u. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Juni 2001 folgende

Satzung

der Gemeinde Mühlthal, Kreis Darmstadt- Dieburg, für einen Teil des westlichen Ortsrands von Nieder- Beerbach (Gewann „Dunkelbach“, beidseits des Frankensteiner Weges), über die Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in diesen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

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:
 - Einzelhausbebauung, in offener Bauweise mit max. 1 Vollgeschoss;
 - max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude;
 - die max. Höhe der Gebäude beträgt, einschließlich eines Kniestockes von höchstens 1,3 m Höhe, insgesamt 9 m. Der Bezugspunkt zur Ermittlung dieser max. Gebäudehöhe ist der Mittelpunkt des Hauses;
 - eine max. Grundfläche von 130 m² darf nicht überschritten werden;
 - hintere Baugrenze 30,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie;
 - der vorhandene Bewuchs an der südlichen Grundstücksgrenze des südlich des Frankensteiner Weges gelegenen, zu bebauenden Grundstückes ist im Bestand zu erhalten;
 - je Baugrundstück ist im Bereich der Vorgärten jeweils mindestens ein großkroniger Laubbaum -entsprechend der in der Anlage zur Begründung beigefügten Auswahlliste- zu pflanzen und dauerhaft im Bestand zu unterhalten. Die ungefähren Standorte dieser Maßnahmen sind in der Karte als zeichnerische Festsetzungen nach § 9 (1a) i.V.m. § 34 (4) BauGB dargestellt.
- (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:
 - Dacheindeckungen haben in mattem, rotem Material zu erfolgen;
 - geneigte Dachform zwischen 30° bis 40°;
 - Gauben sind zulässig;
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in ihrer Oberfläche aus Rasenverbundsteinen herzustellen.

§ 3 Wertausgleich

Es wird festgelegt, dass bei dieser Baumaßnahme im Rahmen der Bodenordnung eine 30 %-ige Flächenabgabe für öffentliche Belange an die Gemeinde Mühlthal erfolgt.

§ 4 Inkrafttreten

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

Anlage: 1 Plan im Maßstab 1 : 1000 (nicht beigelegt)

Mühlthal, den 28. Juni 2001

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

gez.:

Runtsch
(Bürgermeister)

Verfahren:

Einleitender Beschluss der Gemeindevertretung Mühlthal gefasst am: 09.03.1999

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, unter angemessener Fristsetzung bis 07. Juni 1999, mittels Schreiben vom: 29.04.1999

Offenlage in der Zeit vom 13.06. – 17.07.2000 bekanntgemacht mit öffentlicher Bekanntmachung Nr. 65/2000 am: 26.05.2000

Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Mühlthal gefasst am: 19.06.2001

Mühlthal, den 28. Juni 2001

Der Gemeindevorstand

(Dienstsiegel)

gez.:

Runtsch
(Bürgermeister)