

Aufgrund der §§ 5, 51 und 82, Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.05.1952 (GVBl. I S.11), i.d.F. vom 21.12.1988 (GVBl. I S. 419) und des § 118 der Hessischen Bauordnung i.d.F. vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2), geändert durch Gesetze vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) und vom 10.07.1979 (GVBl. 1 S. 179) und Art. 3 des Gesetzes vom 24. März 1986 (GVBl. I S. 102), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am 03. Juli 1990 folgende

**Satzung
über die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Sand"
in Mühlthal, Ortsteil Trautheim**

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Sand" in Mühlthal, Ortsteil Trautheim.

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

1. Dachform

Im Geltungsbereich ist nur das Flachdach zulässig.

Ausnahme:

Für das im Bebauungsplan mit der Kennziffer 8 versehene Gebiet ist wahlweise ein Pultdach oder Satteldach, für das Gebiet 7 ein Walmdach möglich. Dachneigung bis maximal 30 ° zulässig. Hierbei ist die Farbe des Deckungsmaterials dunkelgrau. In der Höhe gegeneinander versetzte Dachflächen sind möglich. Der Dachraum kann ausgebaut werden. Dachgauben sind unzulässig.

2. Drempel

Ein Drempel bis maximal 0,8 m Höhe, gemessen an der Außenseite von Oberkante Dachgeschoss-Fußboden bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachfläche ist zulässig.

3. Sockelhöhe

Eine Sockelhöhe von maximal 30 cm über der Oberkante des natürlichen Terrains, gemessen an der höchsten Geländestelle für das jeweils zu errichtende Wohngebäude ist zulässig. Liegt das zu erschließende Grundstück tiefer als die Erschließungsstraße bzw. der Erschließungsweg, so kann die Sockelhöhe maximal 0,30 cm über der Straßenhöhe liegen. Als Bezugshöhepunkt gilt der höchste Schnittpunkt der etwa rechtwinkelig zur Straße stehenden Außenwandfläche des Gebäudes mit der Gehweghinterkante.

4. Außentreppe

Außentrepfen zur Erschließung von Wohnungen in Obergeschossen sind unzulässig.

5. Waldabstand, Schutzmaßnahmen

Der Waldabstand beträgt mindestens 30 m, gemessen im rechten Winkel zur Baugebietsgrenze (Waldgrenze). Alle unmittelbar an die Waldabstandslinie angrenzenden Gebäudeteile mit Fensteröffnungen parallel zur Waldgrenze sind durch Blenden oder ausladende Blumenkästen aus Beton, durch Loggien oder Brüstungen oder in sonstiger geeigneter Weise gegen umfallende Bäume bzw. herabfallende Äste zu schützen. Ungeschützte Fensteröffnungen sind in unmittelbarer Nähe der Waldabstandslinie nur im rechten Winkel zum Waldrand zulässig.

6. Garagen

Für PKW- Garagen mit Grenzwandflächen von maximal 6,50 m Länge und 3,00 m Höhe, die unmittelbar an die Grenze gebaut werden, entfällt der Grenzabstand. Benachbarte Nebenanlagen (Garagen) sind mit gemeinsamer straßenseitiger Gebäudeflucht zu errichten.

§ 3 Bestehende Gestaltungsatzung

Diese Satzung ersetzt die Satzung vom 20.06.1989, bekanntgemacht am 26.06.1989, in allen ihren Teilen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung bekanntgemacht und tritt mit dem Tage nach Vollendung der Bekanntmachung in Kraft.

Mühlthal, den 6. Juli 1990

Der Gemeindevorstand

gez.:

Rinder
Bürgermeister