

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)

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 für das Gebiet nördlich des Römerweges im Ortsteil Frankenhausen 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 max. I Vollgeschoß
 - gemessen ab der Straßenoberkante des Römerweges in der Mitte des Grundstückes beträgt die max. Höhe der Gebäude insgesamt 10,0 m;
 - eine max. Grundfläche von 150 m² 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. Desweiteren 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;
- die notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Mühlthal sind in Form von Garagen, Stellplätzen oder Carports innerhalb der vorgenannten 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

Mühlthal, den 10.08.2000

Der Gemeindevorstand

Wunth

- R u n t s c h -
(Bürgermeister)

