

Textteil zum Bebauungsplan "Am Burgweg" in Nieder-Beerbach  
des Planungsverbandes der Gemeinden des Landkreises Darmstadt

Aufgrund der § 2, Abs. 1 und § 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 60 und des § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung in der Fassung vom 1. 7. 60 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am..... den folgenden Bebauungsplan in Textform als Satzung beschlossen.

Baugestaltungsfestsetzungen:

§ 1 Außenwände

1. Alle Mauerwerksteile der aufgehenden Außenwände von Wohngebäuden und Garagen sind in Putz auszuführen.
2. Sockel sind in Putz auszuführen, ausnahmsweise sind jedoch Sockel in VMZ, gelbem und rotem Klinker zulässig.
3. Es ist in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt, die Baugenehmigung von der Vorlage eines farbigen Fassadengestaltungsplanes, mit detaillierten Materialangaben, abhängig zu machen.

§ 2 Dächer

1. Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 bis 25° auszubilden.
2. Drempele und Kniestöcke sind nicht gestattet. Entsteht jedoch durch Fassadenversatz automatisch ein Drempele, so darf dieser die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
3. Dachaufbauten und Ausbauten jeder Art sind nicht gestattet.
4. Kaminköpfe sind in Klinker auszuführen.
5. Garagen sind einheitlich flach abzudecken.
6. Als Bedachungsmaterial sind zulässig:
  1. für Wohngebäude:  
gebrannte Ziegel oder Betonziegel,  
ausgenommen Farbgliasierte

2. für Garagen:

alle für Flachbauten geeigneten Materialien außer farbigen Pappen und farbigen Kunststofffolien.

§ 3 Einfriedigung

1. An den Straßenseiten:

Soweit erforderlich sind Stützmauern auszuführen, die jedoch nicht höher als 0,60 m über Bordsteinkante sein dürfen.

Als Material sind zulässig: Waschbeton oder Klinkerung.

Die einzelnen Bauherren haben sich untereinander abzustimmen. Auf die feste Einfriedigung kann ein Maschendrahtzaun, Jägerzaun oder Stahlzaun mit Ober- und Untergurt und senkrechten Stahlstäben mit einem Abstand von 12 - 15 cm erstellt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,30 m nicht überschreiten.

2. Zwischen den Grundstücken:

Rasenkantsteine und Maschendrahtzaun. Höhe: max. 80 cm.

3. Mülltonnenabstellplätze:

Mülltonnen sind in entsprechenden Mülltonnenschränken unterzustellen. Die Mülltonnenschränke sind in Verbindung mit der Einfriedigung zu setzen. Türen der Mülltonnenschränke dürfen nicht in das Straßenland aufschlagen. Es wird empfohlen, die Grundstückszugänge um Mülltonnenschrankbreite zurückzusetzen.

§ 4 Höhenlage der baulichen Anlagen

1. Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach der Höhenlage der angrenzenden Straße und des vorhandenen Geländes. Sockel sind nur bis 60 cm über den Anschnitt des natürlichen Geländes zulässig.

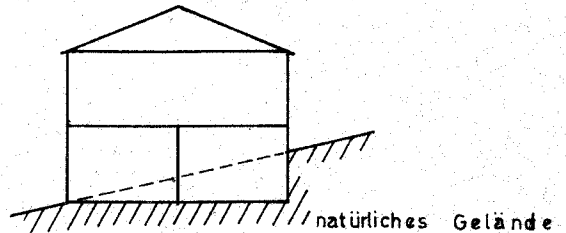
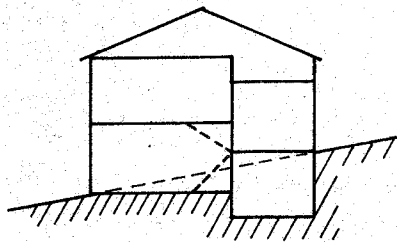
2. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn anders kein Anschluß an das öffentliche Entwässerungsnetz gewährleistet ist.

§ 5 Nebengebäude sind nur als Garagen zulässig.

§ 6 Außenwerbung und Aufhängen von Automaten ist nicht gestattet.

§ 7 Bauliche Nutzung der Grundstücke

1. Die Gebäude dürfen talseits keine größere Traufhöhe als 6,00 m aufweisen, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zur gedachten Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachfläche an der Traufe. Zur Ausnutzung des natürlichen Geländefalles wird die Errichtung von Gebäuden mit versetzten Geschossen gemäß den untenstehenden Schnittskizzen (1 und 2) empfohlen.



§ 8 Stellung der baulichen Anlagen

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der Gebäude ist in ihrer Richtung zwingend, auch wenn sie nicht ausdrücklich durch eine Baulinie festgelegt ist. Versätze können im Rahmen der bebaubaren Fläche variiert werden.
2. Die eingetragene Stellung der Garagen ist verbindlich, wenn diese bei Einzelhäusern nicht innerhalb der Wohngebäude untergebracht werden. Bei den Gebäuden, bei denen keine Garagen eingezeichnet sind, sind diese im Gebäude unterzubringen.

BESCHLOSSEN:

ALS SATZUNG ( § 14 VERBANDSSATZUNG ) AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER VERBANDSVERSAMMLUNG VOM: 12. JULI 1971

.....  
( VERBANDSVORSTEHER )



planungsverband  
der gemeinden  
des landkreises  
darmstadt  
technische abteilung

25. März 1971

1378 3/3