

Satzung

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

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 für das Gebiet beidseits des Frankensteiner Weges (Gewann "Dunkelbach") erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigelegte 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.

5. Erschließung

Für die Erschließung des Standortes werden erforderlich:

Entsorgung:

Eine Abwasserleitung im „Frankensteiner Weg“ ist bis zum Gebäude „Frankensteiner Weg 6“ vorhanden. Eine Verlängerung des Kanals ist in westlicher Richtung durchzuführen und ist aus topographischen Gründen möglich.
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Wasserversorgung:

Heranführen der Wasserversorgung vom Grundstück „Frankensteiner Weg 1“.

Mühlthal, den 18.04.2001

Ausfertigung:
Gemeinde Mühlthal, den 12. Aug. 2002


Runtsch
BÜRGERMEISTER

