

Satzung

der Gemeinde Mühlthal, Kreis Darmstadt-Dieburg, für einen Teil des nordöstlichen Ortsrands von Nieder-Beerbach (Gewann „Rübgrund“, östlich der Mühlstraße), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. 2005 I, S. 142), zuletzt geändert durch Art. 32b des Gesetzes vom 17.10.2005 (GVBl. I S. 674) sowie des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des Bau-gesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der Neubekannt-machung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27.09.2005 folgende Satzung 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 das neu zu bebauende Grundstück entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:
 - Einzelhausbebauung, in offener Bauweise mit max. II Vollgeschosse max. 2 Wohneinheiten
 - die max. Höhe der Gebäude beträgt einschließlich eines Kniestockes von höchstens 1,3 m Höhe insgesamt 12 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 55,0 m östlich der Straßenbegrenzungslinie
 - der vorhandene Bewuchs östlich der geplanten Baufläche ist im Bestand zu erhalten.
 - auf dem Baugrundstück ist 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 ist in der Karte als zeichnerische Festsetzungen nach § 9 (1a) i. Verb. m. § 34 (4) BauGB dargestellt.

- (2) Gem. § 34 Abs. 4 werden darüber hinaus für das neu zu bebauende Grundstück entsprechend § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 44 und 81 Hessische Bauordnung (HBO) folgende Festsetzungen getroffen:

- Dacheindeckungen haben in mattem, rotem oder grauem Material zu erfolgen
- es ist eine geneigte Dachform mit einer Dachneigung zwischen 25° bis 40° zulässig
- Gauben sind zulässig
- Stellplätze sind gem. der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde in ausreichender Zahl und Größe sowie in der dort genannten Art herzustellen.

§ 3

Erschließung

- (1) Wie in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt, ist auf der Parzelle Flur 4, Nr. 9/4 ein privater Fuß- und Fahrweg herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Zuwegung zu den Grundstücken Flur 4, Nr. 71/7 und 71/8 hat über diesen nicht öffentlichen Weg zu erfolgen.

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 34 Abs. 5 BauGB mit dem Tage dieser Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: 1 Plan Maßstab 1 : 1000

Mühlthal, den 06.02.2006

Der Gemeindevorstand


- R u n t s c h -
(Bürgermeister)

