

Satzung

der Gemeinde Mühlthal, Landkreis Darmstadt-Dieburg, über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nieder-Ramstadt für den Bereich „Steinstraße“ (Flur 1, Nr. 967/3), als Verlängerung dieser öffentlichen Straße.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3, Abs. 5 und Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.08.2009 (BGBl. I S. 2617) sowie der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I S. 2007, S. 757) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.11.2009 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der in der beigefügten Planfassung (M. 1:500) eingezeichneten Abgrenzungslinie festgelegt.
- (2) Die Planfassung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

- (1) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,5 m. Ausgehend von der Mitte der straßenseitigen Front des Wohngebäudes bemißt sie sich ab der Oberdecke der endausgebauten Erschließungsstraße, wobei die Straßenmitte den Bezugspunkt bildet.

§ 3

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- (1) Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen oder innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Flächen der Wohngebäude zulässig.
- (2) Im übrigen gilt die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal.

§ 4

Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)

- (1) Auf den privaten Baugrundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegen stehen, auf den Baugrundstücken zu versickern.
- (2) Die Bemessung und Planung der Versickerungsanlagen ist nach dem Regelwerk für Abwasser und Abfall der ATV 138 für „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Wasser“ vorzunehmen.

§ 5

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 (a) BauGB)

- (1) Aus der beigefügten Anpflanzliste 1 ist an den vorgeschlagenen Standorten je Baugrundstück mindestens ein großkroniger Baum (B) oder ein Obstbaum aus der Anpflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft im Bestand zu erhalten. Zur teilweisen Eingrünung der Baugrundstücke sind zudem wahlweise Gehölzen (S) aus der Anpflanzliste 1 auf den festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB anzupflanzen.

§ 6

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- (1) Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° - 35° zulässig. Es sind nur Satteldächer zulässig, wobei die Firste von Westen nach Osten auszurichten sind.
- (2) Dachgauben sind zulässig, wenn sie, bezogen auf die Traufe der zugehörigen Dachfläche, einzel oder in der Summe nicht breiter als 50 % der Länge dieser Traufe sind.

§ 7

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 5 BauGB mit dem Tag dieser Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen: A) Planfassung Maßstab 1 : 500
B) Anpflanzliste 1 -Bäume (B) und Sträucher (S)-
C) Anpflanzliste 2 -Obstbäume-

Mühlthal, den 01. Feb. 2010
Der Gemeindevorstand

A. T. Mannes
- Dr. Mannes -
(Bürgermeisterin)

