

Satzung über die bauliche Gestaltung im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 2 "Pfaffenmühl" a. Ort. Brandoberndorf

Aufgrund der Vorschriften des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (Gesetz -u. Verordnungsblatt 1960 S. 103 ; berichtigt Seite 164) und der §§ 3 , 33 und 29 der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 5.10.1970 (Gesetz - und Verordnungsblatt 1 S. 598) hat die Gemeindevertretung Waldsolms in ihrer Sitzung am 24.6.1976 folgende Satzung beschlossen :

§ 1

Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige oder anzeigepflichtige Baumaßnahmen als auch für solche, die einer Baugenehmigung oder Anzeige nach den Vorschriften der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 5. Okt. 1970 (GVBl. I S. 598) nicht bedürfen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des am 14.4.1976 vom Reg. Prés. in Darmstadt unter Az. V/3-61 d 04/01 genehmigten Bebauungsplan Nr. 2 ("Pfaffenmühl ") für den Ortsteil Brandoberndorf.1

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Grundstücke:
Flur 4, Flurstücke Nr. 105/1, 158, 125 und 209 bis 230.

§ 3

Einfriedigungsmauern und Zäune

- (1) Als Einfriedigungen sind zugelassen :
1. An den Straßenfronten Hecken bis zu 1,00 Meter Höhe
 2. An den anderen Grenzen sind zulässig Hecken bis zu 1,25 Meter Höhe sowie andere Einfriedigungsarten(außer Stacheldraht), wenn sie die Durchlüftbarkeit der rückwärtigen Freiflächen nicht stören.
- (2) Zur Abstützung des hängigen Geländes sind Mauern bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, jedoch einschließlich Hecken nicht höher als 1,00 Meter.

§ 4

Dachformen - Dachgestaltung

- (1) Als Dachform sind Sattel- u. Walmdächer mit ~~18 - 30~~ Grad Dachneigung zulässig.
- (2) Die Dacheindeckung hat in dauerhaft dunkel eingefärbten Material zu erfolgen. Nicht zugelassen sind ungefärbte Wellasbestzementplatten.
- (3) Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 5

Kniestöcke

Kniestöcke sind bis maximal 80 cm zulässig.

§ 6

Garagen

Die zulässige Höhe aller Garagen von Oberkante Garagenfußboden bis Oberkante Traufe wird festgesetzt auf maximal 3 Meter und die Dachneigung 0 - 30 Grad.

*Bechluss der
Gem. Vertretung
0-45 22.1.1980*

Griedelbacher Pfad

Griedelbacher Pfad

GÄRTNEREI

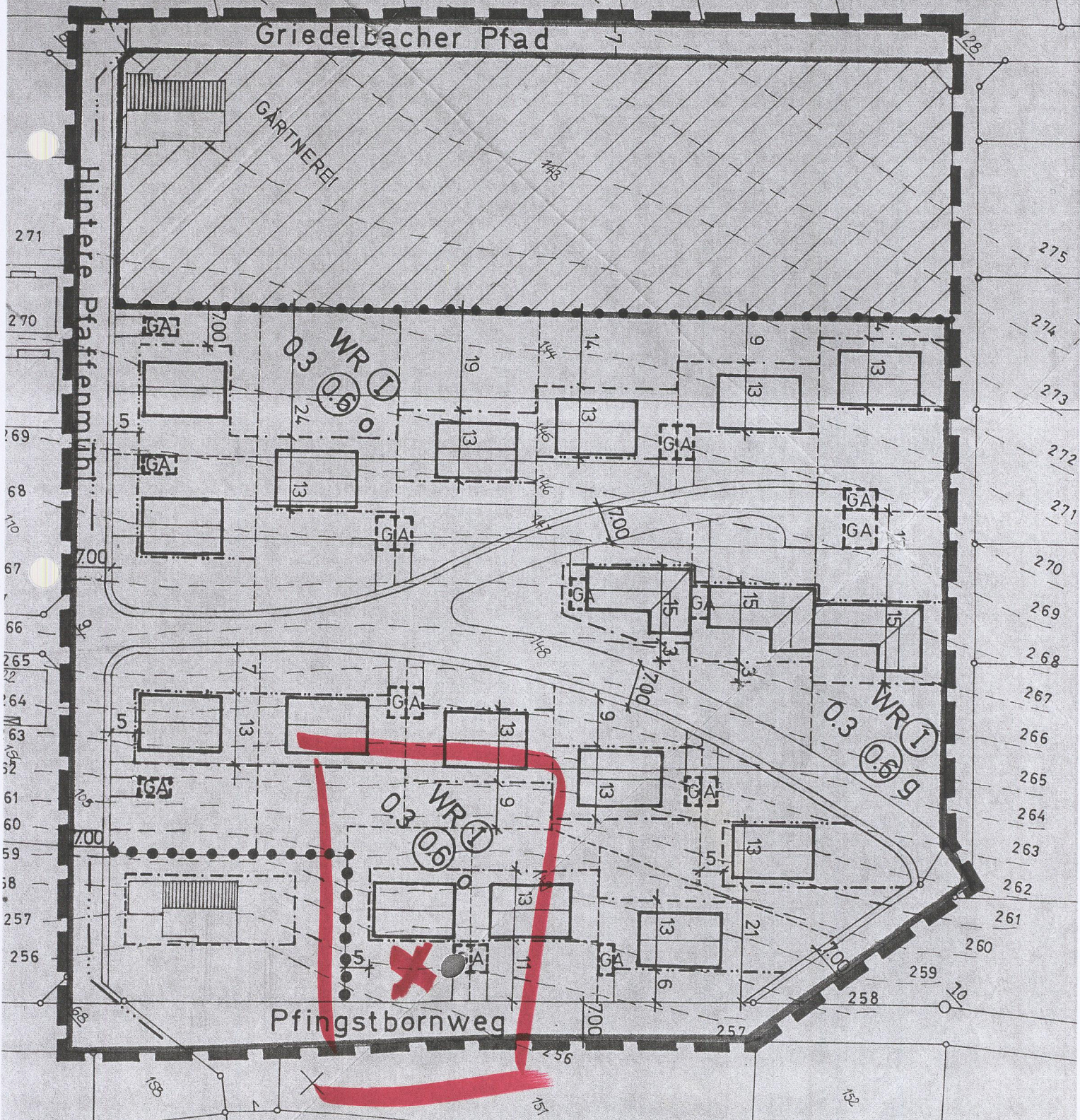
Hintere Plattform

0.3 WR I
0.6

0.3 WR I
0.6

0.3 WR I
0.6

Pfingstbornweg



DIER GEMEIN

ORTSTEIL BRANDOBERNDORF

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
i. d. F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
(BGBl. I S. 21) SOWIE § 1 DER 2. HESS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-
BAUGESETZES VOM 20.11.1961 (GVBl. I S. 305)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- | | |
|---|-------------------|
| WR | REINES WOHNGEBIET |
|  | NUTZGÄRTNEREI |

Vor dem
Reichebergs-

RANDOVERNDORF NR. 2 „PFAFFENMÜHL

GESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341)
ORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL. I S. 429)
DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-
305)



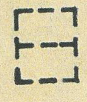
GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG
DIE STELLUNG UND ABMESSUNG DER EINGETRAGENEN GEBÄU-
VERBINDLICH.
DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ETZUNGEN

6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

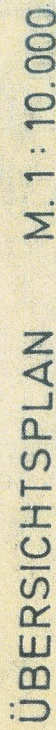


GA = GARAGEN (STELLUNG UNVERBINDLICH)

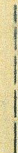
EINZELGARAGEN SIND – AUCH BEI FESTGESETZTEM BAUWICH – AN DER
ZULÄSSIG, SOWEIT HIERFÜR KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT
ZWEIER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE
SOLLEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTU-
FASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. GEL-
ZUGELASSEN WERDEN FÜR GARAGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BN
LINIEN UND BAUGRENZEN NICHT VERBINDLICH. SIE MÜSSEN JEDOCH MI-
MINDESTENS 5m VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ENTFERNT
HIERVON KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GELÄNDEVERHÄ-
GERINGEREN ABSTAND GESTATTEN (Z.B. STEILHANG) UND BELANGE D
BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

“ 卽 ”

GEBÄUDE IST NICHT



8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- | | |
|---|------------------------------|
|  | VORHANDENE BEBAUUNG |
|  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
|  | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG |
|  | HÖHENLINIEN |
|  | GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN |
|  | GRABEN |

DER NACHBARGRENZE
SETZT SIND. WENN GARAGEN
ENZE ERRICHTET WERDEN
TALTUNG ZUSAMMENZU-
}. GELÄNDEVERHÄLTNISSE)
ER BNUTZVO ÜBER BAU -
CH MIT IHRER VORDERKANTE
TFERNT SEIN. AUSNAHMEN
VERHÄLTNISSE NUR EINEN
GE DES VERKEHRS NICHT

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM

GE DES VERKEHRS NICHT

HÖHEN DER STRASSEN
ZEN.

MEIN DRUCK DES BAUGE-

TONISCH AUF EINANDER

24 HBO VORGESEHENE

...S GRÜNFLÄCHEN ANZU-
SENE FLÄCHEN VON NADE

25 m HÖHE, SOWIE ANDERE
IE DURCHLÜFTBARKEIT

516

FE WIRD FESTGESETZT
UMLAUFENDEN WÄGE-

EN, DASS SIE NICHT
AGEN.

EINER HÖHE VON 30 cm
N 60 cm ANGEPLANTZT WERDEN.

NACHWEIS DES 'IEGENSCHAFTSKATASTERS' ÜBERENSTIMMEN.

28. JAN. 1976

Wetzlar

NEZ

I. A. Joubert

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 16.11.1973.

OFFENLEGUNGSVERMERK

DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 7.7.1975 BIS 28.11.75 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEM. HAUPTSATZUNG AM 20.6.1975 VOLLENDET.

SATZUNGSBESCHLUSSEVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM 31.12.1977 BESCHLOSSEN WORDEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK

ERK

Blau. umrandete Fläche
VORWEG vonehmiat

14. 1976

A2: V/3-61d04101

Darmstadt, den 14. April 1976

Im Auftrag
Der Regierungspräsident

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 28. Juni 1976 ^{11.12} ~~1976~~ ¹⁹⁷⁶ OFFENTLICH AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 16.7.1976 VOLLENDET (Anstehendes Mitteilungsblatt Nr. 14 vom 16.7.1976)

Walsh 3.9.1976

ENTWURF

BAUASSESSOR DIPL.-ING. K. HEINZ KLEINE, ARCHITEKT BDA, 354 KORBACH 1, HAGENSTR. 22

MASSTAB 1 : 1.000

NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTRALES NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTRALES

GEMEINE FESTSETZUNGEN

HAND DER STRASSEN - UND KANALPLANUNGEN WERDEN DIE HÖHEN DER STRASSEN UND KANÄLE DURCH DIE GEMEINDEVERWALTUNG BEKANNTGEGEBEN.

SCHÜTTUNGEN, ANSCHÜTTUNGEN UND EINSCHNITTE, DIE DEN GESAMTEINDRUCK DES BAUEBETES STÖREN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

HAUSGRUPPEN MUSS DIE ÄUSSERE GESTALTUNG ARCHITEKTONISCH AUF EINANDER ABGESTIMMT SEIN.

FÜR VORGÄRTEN WIRD EINE ANDERE NUTZUNG ALS DIE NACH § 24 HBO VORGESEHENE NICHT ZUGELASSEN. ALLE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN. ZUR VERMEIDUNG VON BRANDGEFAHR SIND GESCHLOSSENE FLÄCHEN VON NADELBÄUMEN ZU VERMEIDEN.

ALLE EINFRIEDIGUNGEN SIND ZUGELASSEN:

AN DEN STRASSENFRONTEN HECKEN BIS ZU 0.60 m HÖHE

AN DEN ANDEREN GRENZEN SIND ZULÄSSIG HECKEN BIS 1.25 m HÖHE, SOWIE ANDERE EINFRIEDIGUNGSARTEN (AUSSER STACHELDRAHT), WENN SIE DIE DURCHLÜFTBARKEIT DER RÜCKWÄRTIGEN FREIFLÄCHEN NICHT STÖREN.

ARENAUTOMATEN IM VORGARTENBEREICH SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE ZULÄSSIGE HÖHE ALLER GARAGEN VON OKF BIS OK TRAUFE WIRD FESTGESETZT MIT MAX. 2.60 m UND DIE DACHNEIGUNG 0-6° HINTER EINER UMLAUFENDEN WÄNDE-RECHTEN GESIMSAUSBILDUNG.

ALLE AUFSTELLPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE NICHT IN DIE STANDORTE SIND IN DIE BAUVORLAGEN EINZUTRAGEN.

FÜR ABSTÜTZUNG DES HÄNGIGEN GELÄNDES SIND MAuern BIS ZU EINER HÖHE VON 30 cm ZULÄSSIG. DAHINTER KÖNNEN LEBENDE HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 60 cm ANGEPPFLANZT WERDEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

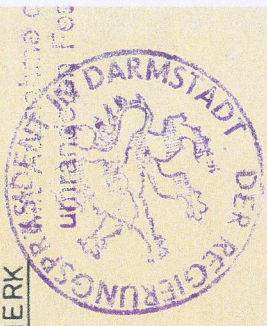
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH
OFFENLEGUNGSVERMERK

DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOR
DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG
AM 31.12.1977 BESCHLOSSEN WORDEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK



VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE
AUSGELEGT. DIE BEKANNTMACHUNG DER
16.7.1976 VOLLENDET (Antheil des Nachbarn)

ENTWURF *Wahlbeschluss des 29.1.1976
Der Gemeinderats
H. H. Bürgermeister*

BAUASSESSOR DIPL.-ING. K. HEINZ KLEIN

MASSTAB 1 : 1000

GERINGE
BEEINTRÄ

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM

GEBIET	WA	(I)
BAUWEISE	o ; g ; x.)	
GESCHOSSZAHL	I	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(0,6)	
DACHFORMEN	1.  2. 	SATTELDACH
DACHDECKUNG		FRANKF. PFANNE ANTHRAZIT
DACHNEIGUNG (IN °)	FÜR 1. FÜR 2.	18° - 25° 45° ; 32°

7. ALLGEME

- a.) ANHAN
UND K
- b.) BÖSCH
BIETES
- c.) BEI HA
ABGES
- d.) FÜR V
NICHT
LEGEN
HOLZ
- e.) ALS EI
1. AN I
2. AN I
EINF
DER
- f.) WAREN
- g.) DIE ZU
AUF M
RECHT
- h.) DIE AI
STÖRE
- i.) ZUR AI
ZULÄS

o = OFFENE BAUWEISE, D.H. MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICH) ALS EINZEL-HÄUSER.
BEI HANGLAGE IST DER AUSBAU DES TAL-SEITIGEN UNTERGESCHOSSES ZU AUFGENTHALTSRÄUMEN IM RAHMEN DES § 57 HBO ZULÄSSIG. DIE HÖHE DES GEBÄUDES AN DER TRAUFESEITE DARF HIERBEI TALSEITIG 6.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
g = GESCHLOSSENE BAUWEISE
x.) FÜR DAS ROT UMRANDETE GEBIET WIRD GEMÄSS § 22 (4) BauNVO FESTGESETZT, DASS DIE GEBÄUDE MIT EINSEITIGER GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN SIND.

4. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG

DER BAULICHEN ANLAGEN

--- Baulinie
--- Baugrenze

☐ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

☐ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE