

Satzung

zur Ergänzung baugestaltungsrechtlicher Vorschriften in rechtsgültigen Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. 2000 I, S. 2 ff) i.V.m. § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I, S. 655), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775, 793) sowie der „Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am **16.10.2000** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche folgender rechtsgültiger Bebauungspläne:

1	B-Plan „Am Friedhof“, Rimbach,	Rechtskraft seit 15.06.1959,
2	B-Plan „Auf der Mühlhecke“, Rimbach,	Rechtskraft seit 13.05.1960,
3	B-Plan „Entengrube“, Rimbach,	Rechtskraft seit 15.04.1963,
3a	B-Plan „1. Änderung Entengrube“,	Rechtskraft seit 07.06.1983,
4	B-Plan „An der kleinen Hecke“, Rimbach,	Rechtskraft seit 17.01.1964,
5	B-Plan „Pfütschenacker“, Rimbach,	Rechtskraft seit 12.03.1964,
5a	B-Plan „1. Änderung Pfütschenacker“,	Rechtskraft seit 16.03.1967,
5b	B-Plan „2. Änderung Pfütschenacker“,	Rechtskraft seit 01.12.1972,
6	B-Plan „Flur 8, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 10.06.1964,
7	B-Plan „Bannelsberg“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 03.12.1964,
7a	B-Plan „1. Änderung Bannelsberg“,	Rechtskraft seit 11.05.1971,
8	B-Plan „Im Grund“, Mitlechtern,	Rechtskraft seit 11.06.1965,
9	B-Plan „Am Wolfsberg“, Rimbach,	Rechtskraft seit 13.11.1965,
9a	B-Plan „1. Änderung Am Wolfsberg“,	Rechtskraft seit 24.02.1967,
10	B-Plan „Bergacker / Linsenloch“, Albersbach,	Rechtskraft seit 03.10.1965,
10a	B-Plan „1. Änderung Bergacker / Linsenloch“,	Rechtskraft seit 03.05.1966,
11	B-Plan „Am Mühlbächel“, Rimbach,	Rechtskraft seit 18.09.1966,
12	B-Plan „Auf der Rut“, Mitlechtern,	Rechtskraft seit 19.06.1968,
13	B-Plan „Entengrube / Entenwiese“, Rimbach,	Rechtskraft seit 13.12.1969,
14	B-Plan „Flur 3 und 2“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 29.10.1970,
14a	B-Plan „1. Änderung Flur 3 und 2“,	Rechtskraft seit 16.01.1975,
14b	B-Plan „2. vereinfachte Änderung Flur 3 und 2“,	Rechtskraft seit 21.04.1978,
15	B-Plan „Flur 4“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 01.03.1971,

15a	B-Plan „1. vereinfachte Änderung Flur 4“,	Rechtskraft seit 13.07.1995,
16	B-Plan „Flur 2 und 13“, Rimbach,	Rechtskraft seit 26.10.1972,
16a	B-Plan „1. Änderung Flur 2 und 13“,	Rechtskraft seit 18.12.1974,
16b	B-Plan „2. vereinfachte Änderung Flur 2 und 13“,	Rechtskraft seit 10.09.1994,
17	B-Plan „Farrenwiesenweg“, Rimbach,	Rechtskraft seit 13.08.1974,
17a	B-Plan „1. Änderung Farrenwiesenweg“,	Rechtskraft seit 07.12.1977,
18	B-Plan „Flur 3 und 4“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 30.08.1974,
19	B-Plan „Flur 2 u. 13, Entengrube/Entenwiese“, Rimb.	Rechtskraft seit 20.02.1976,
20	B-Plan „Steinertswiesenberg“, Gertelsklingen,	Rechtskraft seit 19.06.1976,
21	B-Plan „Flur 8“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 29.05.1981,
22	B-Plan „Im See“, Rimbach,	Rechtskraft seit 02.02.1982,
23	B-Plan „In der Hohl“, Rimbach,	Rechtskraft seit 27.08.1983,
23a	B-Plan „1. vereinfachte Änderung In der Hohl“,	Rechtskraft seit 15.11.1994,
24	B-Plan „Am Kirchberg“, Mitlechtern,	Rechtskraft seit 18.07.1985,
25	B-Plan „Sportplatz“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 09.09.1985,
25a	B-Plan „1. Änderung Sportplatz“,	Rechtskraft seit 28.10.1987,
26	B-Plan „Gertelsklingen“, Gertelsklingen,	Rechtskraft seit 15.09.1990,
27	B-Plan „Ortsrand Südost“, Rimbach,	Rechtskraft seit 26.07.1991,
27a	B-Plan „1. Änderung Ortsrand Südost“,	Rechtskraft seit 25.05.1993,
27b	B-Plan „2. Änderung Ortsrand Südost“,	Rechtskraft seit 27.09.1993,
27c	B-Plan „3. Änderung Ortsrand Südost“,	Rechtskraft seit 07.11.1994,
27d	B-Plan „4. Änderung Ortsrand Südost“,	Rechtskraft seit 13.09.1995,
28	B-Plan „Ortszentrum“, Rimbach,	Rechtskraft seit 15.05.1992,
29	B-Plan „Bahnhof“, Rimbach,	Rechtskraft seit 15.10.1992,
29a	B-Plan „1. vereinfachte Änderung Bahnhof“,	Rechtskraft seit 04.05.1994,
30	B-Plan „Hofacker“, Lauten-Weschnitz,	Rechtskraft seit 28.01.1994,
30a	B-Plan „1. vereinfachte Änderung Hofacker“,	Rechtskraft seit 09.01.1996,
31	B-Plan „Im Gräben“, Rimbach,	Rechtskraft seit 10.10.1995,
32	B-Plan „Im See II“, Rimbach,	Rechtskraft seit 09.11.1995,
33	B-Plan „Hainbuchenweg / Hofäcker“, Zotzenbach,	Rechtskraft seit 02.06.1997,
34	B-Plan „Am Mühlbächl / NW Gerh. Hauptm. Str.“, Rimb.,	Rechtskraft seit 08.05.1998,
35	B-Plan „Am Mühlbächl“, Rimbach,	Rechtskraft seit 12.06.1998,
36	B-Plan „Im Kolmbach“, Mitlechtern, Lauten-Weschnitz,	Rechtskraft seit 17.06.1999.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen hinsichtlich Dachneigungen, Dachaufbauten, First- und Traufwandhöhen sowie der Bauweise in den in § 1 dieser Satzung näher bezeichneten Bebauungsplänen.

- (2) Die Festsetzungen dieser Satzung beziehen sich auf alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude einschließlich Garagen) in den festgesetzten Wohnbau- (WS, WR, WA, WB) und gemischten Bauflächen (MD, MI, MK) nach § 1 BauNVO innerhalb des in § 1 dieser Satzung näher bezeichneten Geltungsbereichs. Sonstige Nebengebäude i.S.d. § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis einschließlich 18 m², wie z.B. Carports sowie Überdachungen von Terrassen und Freisitzen sind von den Festsetzungen dieser Satzung ausgenommen. Bei gewerblichen (z.B. GE, GE_M) und Sonderbauflächen (z.B. SO) gelten unverändert die in dem jeweiligen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen.
- (3) Unberührt bleiben die im übrigen getroffenen baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (früher Bundesbaugesetz). Alle sonstigen Planungsinhalte, die nicht mit der vorliegenden Satzung neu geregelt werden, insbesondere die Zulässigkeit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

§ 3 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für die in § 2 näher bezeichneten Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung beträgt max. 42° alter Teilung. Nach Bebauungsplan zulässige, größere Dachneigungen werden durch diese Festlegung nicht eingeschränkt.

§ 4 Traufwandhöhen

- (1) Die maximal zulässige Traufwandhöhe (TWH), als Maß zwischen der Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut, beträgt bei Zulässigkeit von:
 - a) einem Vollgeschoss: TWH = 3,85 m,
 - b) zwei Vollgeschossen: TWH = 6,65 m.
- (2) Bei Zulässigkeit von mehr als zwei Vollgeschossen erhöht sich die zulässige TWH um jeweils 2,80 m je zusätzlich zulässigem Vollgeschoss.

§ 5 Firsthöhen

Sofern in den von dieser Satzung betroffenen Bebauungsplänen eine Begrenzung der Firsthöhen enthalten ist, wird diese Festsetzung durch die sich bei Ausnutzung der Traufwandhöhe nach § 4 sowie der Dachneigung nach § 3 ergebende Firsthöhe ersetzt.

§ 6 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind in Form von Spitz-, Fledermaus-, Sattel- oder Schleppgauben zugelassen. Auf einer Dachseite darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens $\frac{2}{3}$ der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Bei Walmdächern gilt als maßgebende Trauflänge die Trauflänge plus der Firstlänge geteilt durch 2.
- (2) Der höchste Punkt der Dachgauben muss mind. 0,50 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muss bei Schleppgauben mindestens 1,50 m; bei Spitz-, Fledermaus- und Sattelgauben mindestens 2,00 m betragen.
Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
- (3) Die Eindeckung der zulässigen Dachaufbauten hat nach den Maßgaben dieser Satzung zu erfolgen.

§ 7 Bauweise

- (1) Es gilt offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, abweichend hiervon ist im Falle einer realen Grundstücksteilung bei Doppelhäusern gem. § 22 Abs. 4 BauNVO einseitige Grenzbebauung zulässig.
- (2) Ist in einem in § 1 dieser Satzung aufgeführten Bebauungsplan eine geschlossene oder anderweitig abweichende Bauweise festgesetzt, so bleiben diese Festsetzungen von den Maßgaben des vorstehenden Absatzes unberührt und behalten nach wie vor ihre Gültigkeit.

§ 8 Material, Form und Farbe der Dacheindeckung

- (1) Die nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für solche in § 2 Abs. 2 dieser Satzung näher bezeichneten Gebäuden, deren Dachneigung größer als 15° a.T. beträgt.
- (2) Die Dacheindeckung ist aus kleinformatischen, nicht spiegelnden Werkstoffen herzustellen. Als Werkstoff ist vornehmlich Ziegel- oder Betonwerkstein zu wählen, Faserzementwerkstoffe oder Kunststoffe sind unzulässig.
- (3) Die Farbe der Dacheindeckung sollte sich dem baulichen Umfeld anpassen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt damit vollinhaltlich die am 01.02.1997 in Kraft getretene „Satzung zur Änderung und Ergänzung gestaltungsrechtlicher Vorschriften in rechtsgültigen Bebauungsplänen der Gemeinde Rimbach/Odw.“.

Rimbach/Odw., den 17. Oktober 2000



Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rimbach/Odw.

Pfeifer
Bürgermeister