

Bausatzung

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Legel" in Bensheim- Hochstädten.

§ 1

Dachform, Gestaltung und Höhen der Gebäude

- 1.1 Dachform und Dachneigung siehe Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Der Ausbau der Dachgeschosse ist nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 35° zulässig.
- 1.3 Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 35° zugelassen.
- 1.4 Die Dächer sind mit Dachziegeln oder gleichwertigem Material, deren Farbton einer dunkelbraunen oder dunkelgrauen Engobierung entspricht, Flachdächer mit nicht spiegelndem Material, einzudecken.
- 1.5 Die Garagendächer sind als Flachdächer oder als flach geneigte Dächer mit einem der Straße abgewandten Gefälle bis 5° auszubilden und mit einem nicht spiegelnden Material einzudecken.
- 1.6 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz zu versehen oder mit einem im Farbton nicht störenden hellen Material zu verkleiden. Farbige Teilflächen sind zugelassen.
- 1.7 Die Stockwerkshöhe der Wohngeschosse darf im Erdgeschoß höchstens 3,50 m, in allen weiteren Geschossen 3,00 m betragen.

§ 2

Gestaltung der Außenanlagen

- 2.1 Grundstücksflächen
- 2.11 Die Grundstücksfreiflächen sind entsprechend den Bestimmungen des § 24 HBO anzulegen und zu unterhalten.
- 2.12 Soweit Grundstücksfreiflächen unterhalb des Straßenniveaus liegen, sind diese im Bereich des Vorgartens und den Bauwischen aufzufüllen.
- 2.13 Das Aufstellen von Wäschepfählen und Teppichklopfstangen in den Vorgärten und innerhalb der Bauwiche ist unzulässig.

- 2.14 Die Straßeneinmündungsbereiche sind von sichtbehindernder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

§ 3

Einfriedigungen

- 3.1 Die Grundstücke sind innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Wohngebäude einzufriedigen, spätestens jedoch 3 Monate vor Ausbau der Straße.
- 3.2 Die Einfriedigungen sind vor Ausbau der Straße an der Straßenbegrenzungslinie und auf der Seite des angrenzenden Erschließungsweges unter Berücksichtigung der Nachbareinfriedigungen zu erstellen.
- 3.3 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf max. 1,00 m betragen. Sockel bis 0,40 m gemessen von O.K. Straße oder Bürgersteig darauf einen Zaun bis zur Gesamthöhe von 1,00 m.
- 3.4 Zugelassen sind für den Sockel Naturstein, Putz, Waschbeton, Sichtbeton, Klinker und für den Zaun lebende Hecke, Holz, Metall oder diese Materialien zusammen. Geschlossene Mauern sind unzulässig.
- 3.5 Für die seitlichen und rückwärtigen Grenzen ist Maschendrahtzaun (keine Betonpfosten) bis 1,00 m Höhe ohne Sockel vorzusehen.
- Sie können durch Heckenpflanzungen ersetzt oder durch diese ein- oder beiderseitig verdeckt werden.
- 3.6 Mülltonnenabstellplätze sind gegen Sicht von der Straße abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.
- 3.7 Ausnahmen können zugelassen werden, falls es die Geländeverhältnisse erfordern.

§ 4

Einstellplätze und Garagen

- 4.1 Die Garagen sind an der im Bebauungsplan festgelegten Lage zu erstellen.
- 4.2 Doppelgaragen und Garagengruppen sind einheitlich zu gestalten. Sofern sie auf zwei Grundstücken als Doppelgarage oder Garagengruppe errichtet werden, ist die Nachbargarage (Gruppengarage) in Bauantrag darzustellen.
- 4.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Garagenplätze können vorübergehend als Stellplätze Verwendung finden.

§ 5

Anlagen der Außenwerbung

- 5.1 In allgemeinem Wohngebiet sind Anlagen der Außenwerbung im Rahmen der Satzung Stadt Bensheim zulässig.

§ 6

Zuwiderhandlungen

- 6.1 Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Bausatzung können mit Geldbußen bis zu 1.000,-- DM geahndet werden. Das Gesetz, über Ordnungswidrigkeiten (OWIG) vom 24.5.1968 (BGBl. I S. 481) findet Anwendung.
- 6.2 Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 des Bundesgesetzes ist der Magistrat (§ 5 Abs. 3 der Hess. Gemeindeordnung).

§ 7

In- und Außerkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer Öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bensheim, den

Der Magistrat
der Stadt Bensheim

Beschluss der Bausatzung in der Stadtverordnetenversammlung am 20.12.1973

Die Bausatzung wurde nicht veröffentlicht!