

Auszug
aus der „Lampertheimer Zeitung“ vom 4.5.1995

Betr.: Bebauungsplan „Am Sandtorfer Weg“ – 2. Änderung;
hier: Einstellung des Änderungsverfahrens und neue Gestaltungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 31. März 1995 beschlossen:

1. Das Verfahren zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Am Sandtorfer Weg“ – eingeleitet durch Beschluss vom 29. April 1994 – einzustellen,
2. die mit diesem Beschluss verbundene Baugestaltungssatzung vom 25.04.1970 mit allen gestalterischen Vorschriften aufzuheben,
3. eine neue Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Sandtorfer Weg“ nach § 87 HBO i.V. mit § 5 HGO zu erlassen.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.1990 (GVBl. I S. 173), und des § 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476 ber. S.566) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1993 (GVBl. I S.655) wird gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.1995 folgende Bausatzung für das Baugebiet „Am Sandtorfer Weg“ erlassen:

I. Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt im Südwesten durch die südwestliche Seite des Sandtorfer Weges, im Osten durch die östliche Seite der Glefswiler Straße und im Norden durch die südliche Seite der Viernheimer Straße.

II. Bau- und Grundstücksgestaltung

1. Begrünung und Einfriedigung

Die Grundstücke des reinen Wohngebietes (WR) dürfen vor der Baulinie nicht eingefriedet werden. Eckgrundstücke dürfen mit Ausnahme der Seite, an der sich die Baulinie befindet, an der Grundstücksgrenze bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m eingefriedet werden. Alle Vorgärten sind zu begrünen, soweit sie nicht als Stellplatzfläche genutzt werden. Eine Nutzung als Lagerflächen ist ausgeschlossen.

2. Gestaltung der Gebäude – Dachformen

Bei den Reihenhausergruppen ist innerhalb einer Gruppe jede Dachform bis zu 40° Dachneigung erlaubt. Im Plangebiet sind neben Flachdächern auch Sattel- oder Walmdächer sowie gefaltete Satteldächer und Satteldächer mit einem Firstsprung mit bis zu 40° Dachneigung zulässig.

Die zweigeschossigen Einzelhäuser sind traufseitig zur Straße zu stellen und mit einem Sattel-, Falt- oder Walmdach bis maximal 40° Dachneigung zu versehen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen zwischen OK-Rohdecke und UK-

Dachsparren an der Wandinnenseite im gesamten Baugebiet zulässig.
Die eingeschossigen Bauten östlich der „Ringstraße Süd“ dürfen jede Dachform bis zu 25°
Dachneigung haben. Drenpel sind hier nicht zulässig.
Die Sockelhöhe aller Gebäude darf max. 60 cm (über Gelände) betragen.
Die Traufwandhöhe wird folgendermaßen festgesetzt:

bei 2 Vollgeschossen - 7,00 m
bei 3 Vollgeschossen - 9,75 m
bei 4 Vollgeschossen - 12,50 m

Die Firsthöhe wird folgendermaßen festgesetzt:

bei 2 Vollgeschossen - 10,50 m
bei 3 Vollgeschossen - 12,75 m
bei 4 Vollgeschossen - 16,00 m

Alle Höhenangaben sind bezogen auf die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche an der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

3. Anlagen der Außenwerbung

Sie sind lediglich in den allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässig, dürfen aber nicht an Einfriedungen oder Balkonen angebracht werden.

Nach § 5 (3) HGO tritt die Gestaltungssatzung, wenn kein anderer Zeitpunkt bestimmt ist, mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 5 (4) des gleichen Gesetzes ist für die Rechtswirksamkeit der Satzung eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58 und des § 82 (3) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 (6), §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

Lampertheim, den 24. April 1995

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Götz
Erster Stadtrat