

## Beglaubigter Auszug

Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad

vom 6.2.1980

Punkt 14 der Tagesordnung, betr.: Änderung der Bausatzungen

Beschluß: I. Die Präambeln der Bausatzungen

- |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Georgenborn  | "Südlich der Hauptstraße", "Schloßpark Hohenwald"                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wambach      | 1) "Auf dem Berg"<br>2) "In der unteren Barmich" und "In der oberen Barmich"<br>"In der Schlad"                                                                                                                                                                                    |
| Bärstadt     | 1) "Auf der untersten Platt", "Im Kappesgarten", "In der Wendelswiese", "Auf der Pfitz"<br>2) "Auf der untersten Platt", "Auf der Gemeindeweide", "Auf der Lehn", "Aufm Pfädchen", "Auf dem Rotenberg",<br>3) "In der Dickelswiese", "In der Kemeler Wiese", "Ober der Sternwiese" |
| Hausen       | 1) "Am Dorf"<br>2) "Unterm Dorf", "Das Zimetstück", "Ober den Driesch-<br>gärten"                                                                                                                                                                                                  |
| Obergladbach | Bausatzung der Gemeinde Obergladbach für die Neubaugebiet<br>gemäß Gesamtbebauungsplan vom 12.11.1970                                                                                                                                                                              |

erhalten folgenden Wortlaut:

"Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1978 (GVBl. I S. 420) und § 118 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Hess. Bauordnung und des Hessischen Architektengesetzes vom 26. September 1977 (GVBl. I S. 391)."

II. In den unter Punkt I angeführten Satzungen im Absatz "Außenwerbung" muß der Hinweis auf § 29 bzw. § 118 HBO durch den Hinweis auf § 15 HBO ersetzt werden.

einstimmig

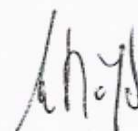
Für die Richtigkeit des Auszuges:



(Siegel)

Schlangenbad, den 5. März 1980

(Ort, Datum)

  
Schäfer

(Verw. Ang.)

## BAUSATZUNG

der Gemeinde Schlangenbad für das Baugebiet "Schloßpark Hohenwald"  
im Ortsteil Georgenborn

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 1977 (GVBl. I S. 319) und § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Hessischen Bauordnung und des Hessischen Architektengesetzes vom 26. September 1977 (GVBl. I S. 391) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 8. 11. 1978 folgende

## BAUSATZUNG

beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

### § 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den am 8. 12. 1976 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan des Ortsteils Georgenborn für den Teilbereich "Schloßpark Hohenwald". Sie regelt die Gestaltung der Bebauung dieses Gebiets und ist nur in Verbindung mit dem vorgenannten Bebauungsplan gültig.

### § 2

Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die im Plan eingetragenen Grundflächenzahlen, Geschoßflächen zahlen sowie Geschoßzahlen oder Höhenbegrenzungen.

### § 3

Bauweise

Die Gebäude sind in offener Bauweise als Einzelhäuser sowie Hausgruppe mit einer Länge von höchstens 50 m zu errichten.

### § 4

Verkehrsflächen

Die Eintragung der Erschließungsstraße ist verbindlich. Abweichungen

- 4 -

sind aufgrund des Baumschutzes zulässig.

## § 5

### Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auf den im Plan dargestellten nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

## § 6

### Nebenanlagen

In Ergänzung zu Punkt 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowohl im überbaubaren als auch im nicht überbaubaren Grundstücksteil unzulässig.

## § 7

### Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

1. Pultdächer, Walmdächer, sowie Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von  $38^\circ$  sind zulässig, wenn die Summe beider Dachneigungswinkel  $76^\circ$  nicht überschreitet. Als Dachdeckungsmaterial sind ausschließlich Falzziegel dunkelbraun oder schwarz oder ebene Kleintafeldeckung zulässig.
2. Flachdächer sind zulässig, eine Bekiesung ist erforderlich.
3. Dachform und Deckung sind je Hausgruppe in Art und Farbe aufeinander abgestimmt auszuführen.
4. Gaupen sind unzulässig.  
Drempel sind im Rahmen des Bebauungsplanes sowie der HBO i.d.n.F. zulässig.

## § 8

### Gebäudegestaltung

Die Baukörper und Fassaden sind innerhalb einer Gebäudegruppe in Material, Farbe und gestalterischer Gliederung aufeinander abgestimmt auszuführen.

## § 9

### Einfriedigungen

Für Grundstücksgrenzen, im Plan mit einem + gekennzeichnet, sind Einfriedigungen jeder Art außer Kantensteinen in einer maximalen Höhe von 10 cm unzulässig.

Für alle übrigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedigung in nicht geschlossener Form in einer maximalen Höhe von 1,20, zulässig. Ein Sockel von maximal 30 cm ist möglich.



- 3 -

§ 10

Bepflanzung

Die im Bebauungsplan durchnummerierten Bäume sind, entsprechend dem Gutachten Prof. Kuder zu erhalten.  
Alle nicht zu überbauenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht dem Zwecke eines PkW-Abstellplatzes, einer Garage oder deren Zufahrt dienen. Die Bepflanzung ist mit Rasen oder niedrigem Gehölz vorzunehmen.  
Anpflanzungen von Bäumen oder Baumgruppen sind auf den vorhandenen Bewuchs abzustimmen.

§ 11

Müll- und Abfallbehälter

Mülltonnenplätze sind mit Sichtschutzbepflanzung zu umgeben.

§ 12

Energieversorgung

1. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
2. Größe und endgültige Lage der Umformerstationen ist mit den Rheingau-Elektrizitätswerken abzustimmen.
3. Die Energieversorgung des Neubaugebietes erfolgt ausschließlich durch Gas oder Strom. Heizungsanlagen dürfen nur mit diesen beiden Energiearten betrieben werden.

§ 14

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 118 (1) HBO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden.

Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über den Dächern sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 15

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 113 HBO finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,--, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu DM 5.000,-- geahndet werden.

Verwaltungsbehörde in Sinne des § 36 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes über

die Ordnungswidrigkeiten vom 25. 3. 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 177), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. 7. 1957 (BGBl. II S. 713) ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden.

§ 16

Inkrafttreten

Die Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Schlangenbad, den 13. 11. 1978



Der Gemeindevorstand

(Grein)  
Bürgermeister

### B e s c h e i n i g u n g

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Bausatzung der Gemeinde Schlangenbad für das Baugebiet "Schloßpark Hohenwald" im Ortsteil Georgenborn durch Abdruck im Wiesbadener Kurier - A -, Nr. 267, vom 16. 11. 1978 und im Aar-Boten, Nr. 267 vom 16. 11. 1978, gemäß § 9 der Hauptsatzung vom 1. 1. 1978 veröffentlicht worden ist.

Schlangenbad, den 29. 11. 1978



Der Gemeindevorstand

(Grein)  
Bürgermeister