

Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes
" Kreuzbruch - Niederfeld, 2. Änderungsplan "

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 13) sowie § 118 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977- (GVBl 1978 I S. 1), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eppertshausen in Ihrer Sitzung vom 31.01.1985 folgende Satzung beschlossen:

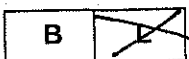
§ 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich dieser Satzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes " Kreuzbruch - Niederfeld, 2. Änderungsplan ".

§ 2 Gestaltungsfestsetzungen

1. Baugruppen bzw. Bauzeilen sind in ihrer baulichen und farblichen Gestaltung aufeinander abzustimmen. *Nur Geltungsbereich ist d. Anbringen von Parabolantennen gem. § 89 Abs. 1 Punkt 26 HBO außerhalb d. Dachflächen zulässig. (siehe Ausd. d. Gestaltungssatz. v. 21.12.90)*
2. Für die Außenwände sind folgende Materialien und Farben zu verwenden: weißer oder leicht abgetönter Putz; für untergeordnete Bauteile wie Brüstungsausfachungen Holz (natur oder farbig) ; glänzende Materialien sind unzulässig.
3. Balkonbrüstungen sind aus Holz oder ähnlichem Material (z.B. Werzalit) in natur oder Farbe der Außenwände auszuführen; nur die Unterkonstruktion darf in Stahl ausgeführt werden.
4. Die Dächer sind in rotbrauner Farbgebung mit Ziegeldeckung auszuführen. Ein Kniestock (Drempe) ist unzulässig. Die Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 0.30 m einschließlich Rinne und am Ortgang max. 0,15 m betragen.
5. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von 30 % der Länge der Traufkante zulässig. Vom Ortgang ist ein Abstand von 1,50 m zu halten.
6. a) Für Fenster sind stehende Formate oder entsprechende Gliederungen zu wählen; die Rahmen der Fenster sind in dunklem, nicht glänzendem Material auszuführen.
b) Schaufensterfronten im EG sind auf 2,5 m mit senkrechtem Pfosten zu gliedern.
7. Festsetzungen für Außenanlagen im Gartenbereich der Baugrundstücke:
 - 7.1. Einfriedigungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Hecken oder als in Hecken geführte Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
 - 7.2 An seitlichen Nachbargrenzen können bis zu 1.80 m hohe Sichtschutzmauern oder - wände bis 5 m Länge hinter der gartenseitigen Baugrenze in einer Farbgebung errichtet werden, die dem dazugehörigen Baukörper angepaßt ist.
 - 7.3 Pergolen sind aus Holz oder in ähnlichem Material (z.B. Werzalit) in natur oder brauner Farbgebung zulässig.

BP240

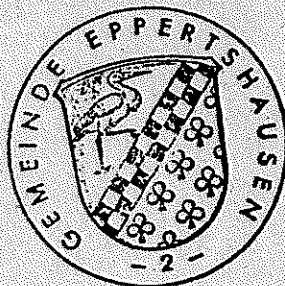


(113)

- 7.4 Geneigte Dachflächen der Garagen sind im Material der jeweiligen Hauptgebäude einzudecken.
- 7.5 Zusätzliche Einstellplätze neben der Garage sind so zu befestigen, daß der überwiegende Teil des Abstellplatzes wasserdurchlässig ist (z.B. Rasen, Gittersteine oder befestigte Fahrspur)
8. Festsetzungen für Außenanlagen im Vorgartenbereich der Baugrundstücke
- 8.1 Im Bereich " Im Niederfeld " sind max. 3 Stellplätze je Baugrundstück zulässig.
- 8.2 Zugänge, Stellplätze und andere nicht bepflanzte Flächen, die sich an öffentlichen Verkehrsflächen anschließen, sind in Abstimmung mit deren Gestaltung herzustellen.
- 8.3 Abgrabungen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- 8.4 Einfriedigungen sind - mit Ausnahme der in den Ziff. 8.5 und 8.6 genannten Gebiete - nur als Hecken oder als in Hecken geführte Drahtzäune zulässig.
- 8.5 An dem von " Im Niederfeld " bis zur Kurt-Schumacher-Str. verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweg sind
- Einfriedigungen unzulässig
 - bei einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze zulässig: Stützen bzw. Stützpfeiler für Vordächer und Balkone
 - alle Bauteile in Beton, Mauerwerk, Stahl oder Holz in weißer oder leicht abgetönter Farbgebung auszuführen.
- 8.6 Im Bereich südöstlich vom Franz-Gruber-Platz sind
- Einfriedigungen unzulässig
 - als Ausnahme Sichtschutzmauern bis zu 1.60 m Höhe im Eingangsbereich der Wohngebäude zulässig, soweit sie mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt und in Material und Farbe der Außenwand ausgeführt werden;
 - bei einem Mindestabstand von 0.50 m von der Grenze zulässig: Stützen bzw. Pfeiler für Vordächer und Balkone
9. Die Standplätze von Müllbehältern sind mit Mauern im Material der Außenwände (Ziff. 2), Holz oder Beton einzufassen und zu begrünen.
10. Die Stirnseiten der Baugruppen oder Bauzeilen sind durch Erker oder durch andere vorspringende Bauteile architektonisch zu gliedern.

Eppertshausen, den 26.03.1985


Gruber, Bürgermeister



gen. 28.03.85

3P 240
(2/2)

107 101 306

213

Vorstehende Gestaltungssatzung für den Bereich des
Bebauungsplanes "Kreuzbruch-Niederfeld, 2. Änderungs-
plan", von der Gemeindevertretung am 31.01.1985 beschlossen,
wurde in ihrem vollem Wortlaut gem. § 7 der Hauptsatzung
im "Eppertshausener Anzeigeblatt" Nr. 13/1985 vom 28.
März 1985 öffentlich bekannt gemacht.

Eppertshausen, den 29. März 1985


Gruber, Bürgermeister

