

Satzung
über die Konkretisierung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen
in den Bereichen C und D des Bebauungsplanes „Nord-Ost“
durch Erlass von Vorschriften
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Der Kreistag des Landkreises Darmstadt-Lieburg - Fachbereich 410 -	
11. FEB. 2020	
Az.:	

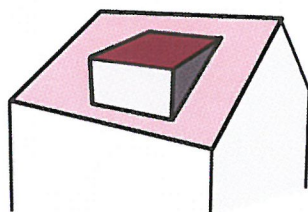
Aufgrund des § 91 Abs. 3 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Münster in der Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

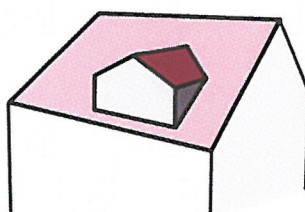
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung betrifft die Grundstücke der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ festgesetzten Bereichen C und D. Es sind dies die Grundstücke in der Gemarkung Münster, Flur 18, Nr. 413/1, 415/1, 416, 417 (Wegeparzelle), 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424/1, 424/2, 425, 426/1, 426/2, 427, 428 (Wegeparzelle), 429/1, 429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435/1, 435/2, 436, 437.

§ 2 Dachgauben

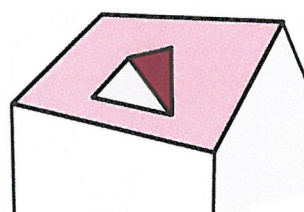
- (1) Als Dachgauben sind ausschließlich Schlepp-, Sattel- oder Spitzgauben zulässig.



Schleppgaube



Sattelgaube



Spitzgaube

Abbildung: Zulässige Gaubenformen

- (2) Die Gesamtbreite der Dachgauben (Summe der Breiten b aller Dachgauben) auf einer Dachseite darf höchstens $\frac{2}{3}$ der Trauflänge (L) dieser Dachseite betragen. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,50 Meter unterhalb der Firstoberkante, der niedrigste Punkt muss mindestens 0,90 Meter oberhalb der Traufe des Daches liegen; der seitliche Mindestabstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Gauben muss mindestens jeweils 1,25 Meter betragen.

- (3) Dacheinschnitte sind ebenfalls zulässig, die Festsetzungen zu Breiten und Abständen nach Abs. 1 und Abs. 2 sind dementsprechend anzuwenden.

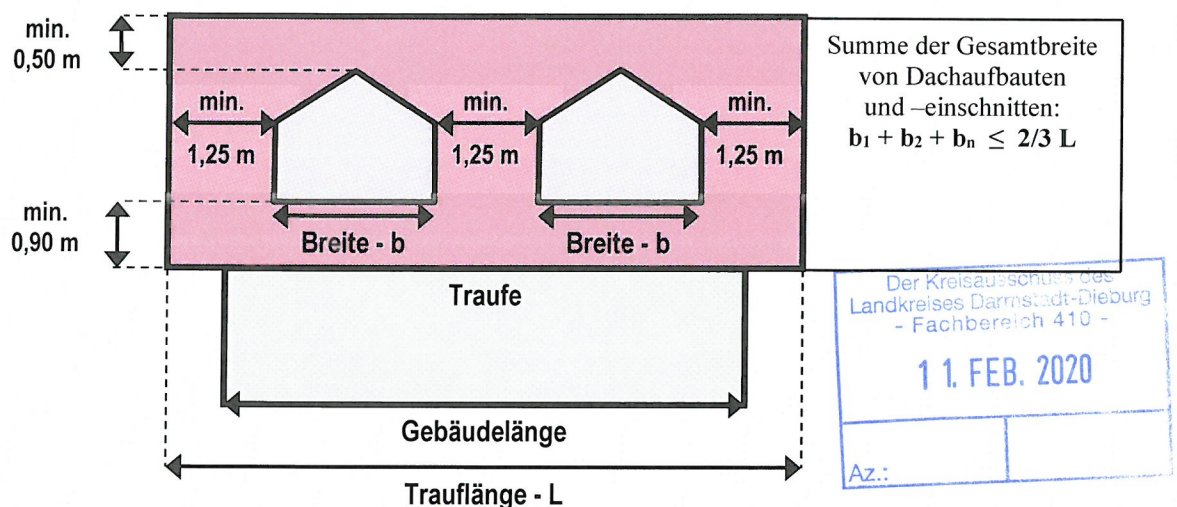


Abbildung: Abmessungen zulässiger Dachgauben (hier Beispiel: Sattelgaube)

- (4) Die Materialwahl für die Dachflächen sowie die Dachrinnen und Regenfallrohre ist so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt wird.

§ 3 Traufwandhöhe

- (1) Die maximal zulässige Traufwandhöhe (TWH) als Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut wird festgesetzt auf $TWH = 6,85 \text{ m}$.
- (2) Bei Pultdächern / versetzten Pultdächern ist die TWH am Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Dachhaut an der niedrigeren Außenwandseite zu bestimmen.
- (3) Die Ermittlung der TWH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.
- (4) Als Bezugspunkt wird die Oberkante der anbaufähigen, für die jeweilige Erschließung des Grundstückes maßgebliche öffentliche Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte (hier die Heinrich-von-Kleist-Straße), gemessen senkrecht vor Gebäudemitte festgelegt.
- (5) Ausnahmen: Die TWH darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. technische Aufbauten oder Oberlichter) um bis zu 1,00 m überschritten werden, sofern diese untergeordneten Bauteile einen Abstand zur Gebäudeaußenkante in dem Maße einhalten, wie sie selbst hoch sind.

§ 4 Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachformen sind ausschließlich Satteldach und Pultdach sowie versetztes Pultdach zulässig.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen.

§ 5 Inkrafttreten, Aufhebung abweichender Regelungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung werden abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nord-Ost“ für die Bereiche C und D aufgehoben. Im Übrigen bleiben abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in den übrigen Bereichen sowie alle sonstigen Planfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nord-Ost“ vom Regelungsgehalt dieser Satzung unberührt.

Münster (Hessen), den 04.11.2019

Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Münster (Hessen)

Gerald Frank, Bürgermeister

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Fachbereich 410 -	
11. FEB. 2020	
Az.:	