

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

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S.66) 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.
- (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 (Drempel) 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 senkrechten Pfosten zu gliedern.
- (7) Festsetzungen für Außenanlagen im Gartenbereich der Baugrundstücke:
 - a) Einfriedigungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Hecken oder als in Hecken geführte Drahtzäune bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
 - b) 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.
 - c) Pergolen sind aus Holz oder in ähnlichem Material (z.B. Werzalit) in natur oder brauner Farbgebung zulässig.
 - d) Geneigte Dachflächen der Garage sind im Material der jeweiligen Hauptgebäude einzudecken.
 - e) 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.
- a) Im Bereich "Im Niederfeld" sind maximal 3 Stellplätze je Baugrundstück zulässig.
 - b) Zugänge, Stellplätze und andere nicht bepflanzte Flächen, die sich an öffentliche Verkehrsflächen anschließen, sind in Abstimmung mit deren Gestaltung herzustellen.
 - c) Abgrabungen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
 - d) Einfriedigungen sind - mit Ausnahme der in den Ziff. 8.e und 8.f genannten Gebiete - nur als Hecken oder als in Hecken geführte Drahtzäune zulässig.
 - e) An dem vom "Im Niederfeld" bis zur Kurt-Schumacher-Straße verlaufenden öffentlichen Fuß- und Radweg sind
 - Einfriedigungen unzulässig
 - bei einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze unzulässig: Stützen bzw. Stützpfeiler für Vordächer und Balkone
 - alle Bauteile in Beton, Mauerwerk, Stahl oder Holz in weißer oder leicht abgetönter Farbgebung auszuführen.
 - f) 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

gez. Gruber, Bürgermeister