

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Baugestaltungssatzung) der Stadt Griesheim für den Bereich „Westlich der Hahlgartenstraße“

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1993 (GVBl. 1992 I, Seite 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I, Seite 456) sowie des § 87 Hessischer Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I, Seite 655), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, Seite 775) hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Dezember 1996 folgende Satzung beschlossen, die durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Oktober 2001 (Euro-Einführung) geändert wurde (1. Änderung):

§ 1

Geltungsbereich/Gegenstand

(1) Diese Baugestaltungssatzung gilt für die folgenden Grundstücke in der Ortslage von Griesheim:

- Weichgasse Nr. 2 A - 14, 18,
- Schulgasse Nr. 2 - 8,
- Gellgasse Nr. 1 - 11 und 2 - 18,
- Oberndorfer Straße Nr. 1 - 37 und 16 - 70,
- Schaafgasse Nr. 1 - 9,
- Pfungstädter Straße Nr. 15 - 63 und 60 - 86,
- Borngasse Nr. 1 - 13, 15 - 17 und 2 - 10,
- Hahlgartenstraße Nr. 55 - 77,
- Sterngasse Nr. 2 A - 12 und 16 - 22.

Der Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung ist in einem Übersichtsplan dargestellt.

(2) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 HBO. Sie gilt sowohl für baugenehmigungspflichtige Vorhaben nach § 62 HBO, als auch für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 HBO.

§ 2

Baugestaltungsfestsetzungen

(1) **Dachform:**

- Die verbindliche Dachform ist das Satteldach. Ebenfalls zulässig ist das Krüppelwalmdach.
- Flachdächer auf Nebenanlagen und Garagen sind nur zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden oder als Dachterrasse genutzt werden.

- (2) **Dachneigung:**
- Die Dachneigung von Neubauten beträgt bei eingeschossigen Gebäuden: 35° bis 45°, bei zweigeschossigen Gebäuden: 30° bis 40°.
 - Ausnahmen davon sind zulässig bei Anbauten, deren Dachneigung sich an die des Haupthauses anzupassen haben.
- (3) **Dachüberstände:**
Allseitig maximal 50 cm über die Außenwand hinaus.
- (4) **Dachaufbauten/Dacheinschnitte:**
- Dacheinschnitte sind nur dort zulässig, wo sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.
 - Dachaufbauten sind als Satteldach-, Walmdach- oder Schleppgaube mit waagrecht, gerader Traufe auszubilden.
 - Dreiecksgauben sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Aufgeklappte Gauben sind unzulässig.
 - Gauben sind als Einzelgauben auszuführen; Gaubenbänder sind unzulässig.
 - Die maximale Gaubenbreite beträgt 2,0 m.
 - Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.
 - Gauben allein im Bereich des „Spitzbodens“ sind unzulässig.
 - Gauben im Bereich des „Spitzbodens“ haben sich unterzuordnen. Ihre maximale Breite beträgt 1,0 m.
 - Der Gaubenfirst muss mindestens 1,0 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegen.
 - Eine Blechverkleidung von Gauben ist unzulässig.
 - Zwerchgiebel sind zulässig bis zu einer max. Breite von 3,0 m.
 - Die Summe der Gauben- bzw. Zwerchbreiten darf maximal ein Drittel der Trauflänge eines Daches betragen.
- (5) **Dacheindeckung:**
Helle, glänzende und/oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
- (6) **Balkone:**
Balkone sind in ihrer Länge und Breite den jeweiligen Gebäudeproportionen anzupassen. Balkone, die über die gesamte Hausbreite verlaufen, sind nur bei Reihenhäusern zulässig. In allen anderen Fällen dürfen sie maximal 2/3 der Haus- bzw. Giebelbreite betragen.
- (7) **Außenanlagen:**
- Abgrabungen am Haus von mehr als 50 cm Tiefe sind unzulässig.
 - Ausgenommen davon ist die einmalige Abgrabung auf 6,0 m Länge, gemessen an der Böschungsoberkante.

§ 3**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 2 Absätze 1 bis 7 dieser Satzung verstößt, d. h. abweicht oder zuwider handelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 (1) Nr. 19 in Verbindung mit § 82 (3) letzter Halbsatz Hessischer Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 20.000 DM (10.000 €) geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in Verbindung mit § 82 Absatz 5 Hessischer Bauordnung ist der Magistrat der Stadt Griesheim.

§ 4**Ausnahmen/Befreiungen**

Von den Bestimmungen dieser Satzung sollen Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn im Einzelfall erhebliche Gründe dafür sprechen und ortsbauliche Gründe nicht entgegen stehen. Dabei ist in Anlehnung an § 68 HBO zu verfahren.

§ 5**Inkrafttreten**

Gemäß § 6 (3) der Hauptsatzung der Stadt Griesheim in der derzeit gültigen Fassung tritt diese Satzung mit Ablauf des Tages der festgesetzten Auslegungsfrist in Kraft.

Die Auslegungsfrist beginnt am 16. Dezember 1996 und endet am 30. Dezember 1996 (§ 6 Absatz 3 der v. g. Hauptsatzung).

Die Satzung tritt am 31. Dezember 1996 in Kraft.

Aufgrund der §§ 5 Absatz 3 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Stadt Griesheim wurde die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Baugestaltungssatzung) der Stadt Griesheim für den Bereich `Westlich der Hahlgartenstraße` vom 13. Dezember 1996“ am 14. Dezember 1996 öffentlich bekannt gemacht. Dazu wird sie mit dem Übersichtsplan für die Dauer von 7 Arbeitstagen in der Zeit vom 16. Dezember bis einschließlich 30. Dezember 1996, mit Ausnahme vom 24. und 27. Dezember 1996, beim Magistrat der Stadt Griesheim, Wilhelm-Leuschner-Straße 75, auf der Bekanntmachungstafel im Flur des Stadtbauamtes (1. Stock, Zimmer 221) während der allgemeinen Dienststunden: montags von 7.30 - 12.30 Uhr, 13.30 - 17.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 7.30 - 12.30 Uhr, 13.30 - 16.30 Uhr, donnerstags von 7.30 - 12.30 Uhr, 13.30 - 18.00 Uhr, freitags von 7.30 - 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Griesheim, den 13. Dezember 1996

Der Magistrat der Stadt Griesheim

gez. Leber
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

1. Änderungssatzung zur Baugestaltungssatzung der Stadt Griesheim für den Bereich „Westlich der Hahlgartenstraße“ (Euro-Einführungssatzung) vom 19. Oktober 2001, beschlossen am 18. Oktober 2001, in Kraft ab 01.01.2002

In Klammern stehen die durch die Euro-Einführungssatzung vom 19. Oktober 2001 geänderten Beträge, die ab 01.01.2002 gültig sind.