

Verbindliche Bauleitplanung

Gestaltungssatzung für das Baugebiet Max-Beckmann-Weg in Haßloch-Nord

Auf Grund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, 1992, S.533) und des § 87 der Hessischen Bauordnung HBO vom 20.12.1993 (GVBl. I, S.655) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 23.08.2001 folgende Satzung bestehend aus den textlichen Festsetzungen und den Zeichnungen (Anlage 2 - 4) als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt vom Max-Beckmann-Weg und dem nördlich weiterführenden Fußweg zur Horlache im Westen, vom Joseph-Beuys-Weg im Norden, von der Straße „Am Alten Raunheimer Weg“ und dem Joseph-Beuys-Weg im Osten und dem Flörsheimer Weg und der Moritz-von-Schwind-Strasse im Süden.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in einem Lageplan dargestellt. Dieser Plan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die Satzung gilt für alle genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, sowie für genehmigungsfreie Anlagen wie z.B. Einfriedungen.

Ziel ist, durch die Satzung das äußere Erscheinungsbild der Häuser mit allen ansichtsrelevanten Bauteilen in Bezug auf Material, Farbe, Formate und Anordnung von Fassadenöffnungen so zu regeln, daß wesentliche Bestandteile des architektonischen Gesamtkonzeptes auch künftig erhalten bleiben.

§ 3 Firstrichtung

Die Firstrichtung verläuft je Hauszeile über alle Gebäude, so daß nur 1 First entsteht.

§ 4 Traufhöhen

Je Hauszeile ist die vorhandene Traufhöhe einzuhalten.

Ausnahme: Die Laterne auf den Pultdachhäusern unterliegt nicht dieser Regelung (Anlage 2 Seite 4).

§ 5 Dachformen

Dachflächen müssen bei gemeinsamer Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen. Die vorhandene Dachform je Hauszeile ist einzuhalten.

§ 6 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

1., Bei den **Satteldachhäusern** sind in der Dachfläche je Hauseinheit die in Anlage 3 Seite 1 und 2 dargestellten Dachflächenfensterkombinationen zulässig.

Dachaufbauten oder sonstige Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

2., Bei den **Pultdachhäusern** sind nur Laternenaufbauten nach den Zeichnungen gemäß Anlage 2 Seite 4 zulässig.

Sonstige Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 7 Fassaden

Die Putzfassaden der Hauptgebäude sind in hellen Farben zu erhalten. Um Akzente zu setzen können 10% je Putzfassadenfläche in kräftigen Farben angelegt werden.

Verschalte Fassadenflächen können wahlweise mit Holz oder Faserzementplatten nach den beigefügten Zeichnungen laut Anlage 2 Seiten 1 bis 5 hergestellt werden. Die Verkleidungen sind je Hauszeile (Anlage 2 Seite 5) einheitlich auszuführen. Es sind keine Verkleidungen aus anderen Materialien wie Kunststoffe, Klinker, Trapezblech u.a. zulässig. Verschalte Fassadenflächen können farbig angelegt werden.

§ 8 Fenster

Fensteranordnungen und Fensteraufteilungen sind nach den Zeichnungen der Anlagen 2 bzw. 3 wahlweise zulässig.

Bei den **Pultdachhäusern** gelten die dargestellten Kombinationen für Fensteranordnungen und Fensteröffnungen der Anlage 2 Seite 1 bis 4. Bei den Giebfassaden sind auch andere Anordnungen und Aufteilungen zulässig.

Bei den **Satteldachhäusern** gelten die dargestellten Kombinationen für Fensteranordnungen und Fensteröffnungen der Anlage 3, Seite 1 und 2.

Ausnahme: Im EG sind bei beiden Haustypen gartenseitig auch Schiebetüren zulässig.

Allgemein: Es sind nur weiße Fenster- und Türrahmen zugelassen. Ausgenommen sind Hauseingangstüren, die auch farbig sein können.
In verschalten Fassadenflächen sind weiße oder farbig angepasste Fenster- und Türrahmen zugelassen.

§ 9 Geländer

Geländer an Französischen Fenstern, an Außentreppen und an Terrassen sind in Metall mit senkrechten Metallstäben oder Lochblech zulässig, feuerverzinkt oder mit farbigem Anstrich versehen.

§ 10 Vordächer, Geländer

Es sind nur Metall/Glas-Konstruktionen zulässig, feuerverzinkt oder mit farbigem Anstrich. Die Geländer sind mit senkrechten Metallstäben oder Lochblech, feuerverzinkt oder auch farbig angelegt, zugelassen.

§ 11 Müllboxen / Fahrradboxen

Müllboxen und Fahrradboxen sind in Metallkonstruktion mit Rankhilfe und/oder aus Holzelementen herzustellen. Die Müllboxen sind zu begrünen.

§ 12 Carports

Carports können aus Metallkonstruktion und/oder Holzelementen mit Rankhilfen, hergestellt werden. Innerhalb einer Carportreihenanlage ist ein einheitliches Konstruktionsprinzip und eine einheitliche Dachform und Farbgebung zu wählen. Verkleidungen an der Rückseite und seitlich am Anfang und Ende einer Carportreihe sind zulässig.

§ 13 Sichtschutzwände

Auf der Gartenseite sind Sichtschutzwände nur in direkter Verbindung mit dem Haus zugelassen.

Höhe max.: 2,20 m

Länge max.: 3,50 m

§ 14 Gartenhütten

Es sind nur Gartenhütten aus Holz zulässig, Firsthöhe: max. 2,50 m.

§ 15 Einfriedungen

Im Vorgartenbereich sind keine Einfriedungen zulässig.

Einfriedungen sind nur zwischen den Hauseinheiten sowie als Abgrenzung der Privatflächen zu den öffentlichen Flächen bzw. den Privatwegen zulässig.

Als Material sind Maschendrahtzäune und Metallgitterzäune in Verbindung mit lebenden Hecken oder nur lebende Hecken zulässig. Die Zäune dürfen nur mit Einzelfundamenten, nicht mit Streifenfundamenten errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die Sichtschutzwände auf der Gartenseite gem. § 14.

Zulässige Höhe der Zäune: max. 1,25 m, Ausnahme Sichtschutzwände gem. §14.

§ 16 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich als Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,25 qm zulässig. Sie dürfen nicht selbstleuchtend ausgeführt werden.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

- 1, Nach § 82 (1) Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich den baordnungsrechtlichen Vorschriften gem. § 87 (1) HBO zuwiderhandelt.
- 2., Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs.3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- DM / 10.225,84 Euro geahndet werden.

§ 18 Andere Vorschriften

Landesrechtliche Vorschriften wie die Hessische Bauordnung bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 19 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungssatzung einschließlich der dazugehörenden Anlagen wird zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten – Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr – im Stadtplanungsamt Rüsselsheim, Marktplatz 4, Rathaus, bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise

Grundflächenzahl GRZ

Die bereits durch das Wohnhaus beanspruchte Grundflächenzahl GRZ schränkt die Größe von Gartenhütten ein. Bei einer Größe von max. 5,0 qm ist gewährleistet, dass die nach Bebauungsplan zulässige GRZ nicht überschritten wird, und jeder Hauseigentümer eine Gartenhütte errichten kann.

Fahrradabstellräume/Gartenhütten

Fahrradabstellräume/Gartenhütten mit 5 qm Grundfläche sind gemäß § 63 Abs.1(1) HBO genehmigungsfrei.

Gemäß § 63 Abs.5 HBO entbindet die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an die baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen gestellt sind.

Die Fahrradabstellräume/Gartenhütten müssen zu anderen Gebäuden mind. 5,0 m Abstand einhalten (Anlage 4).

Bei Grenzbebauung kommt eine Ausnahme gemäß § 6 Abs. 11 HBO in Betracht. Es ist die Unterschrift des Nachbarn erforderlich.

Vorgärten/Private Gartenflächen

Die Bepflanzung der Vorgärten ist im Landschaftsplan geregelt.

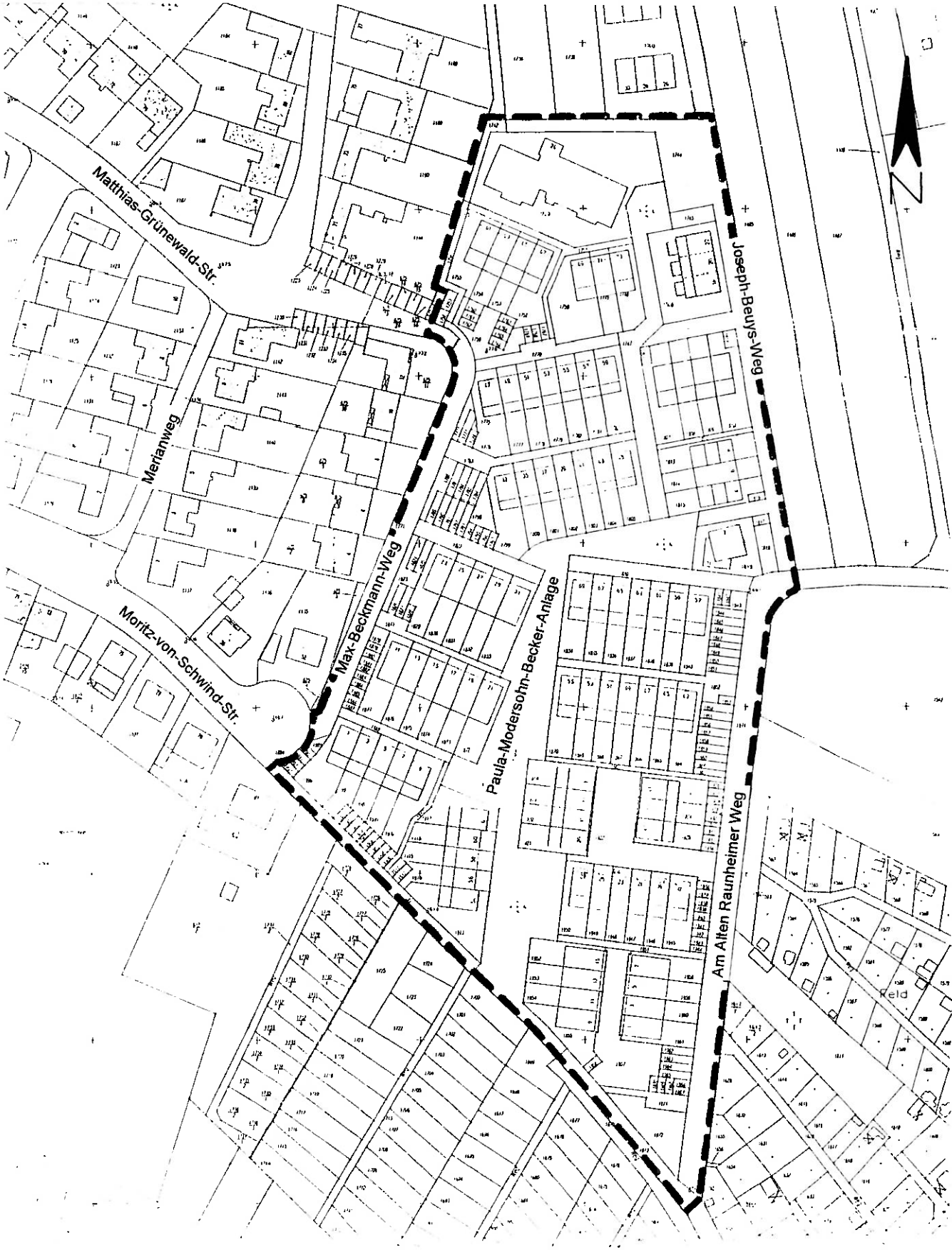
Für die Anlage der privaten Gartenflächen sind im Landschaftsplan Regelungen enthalten.

Rüsselsheim, den 10.9.01



(Gielowski)
Oberbürgermeister

**GELTUNGSBEREICH ZUM SATZUNGSBESCHLUSS
GESTALTUNGSATZUNG FÜR DAS BAUGEBIET
MAX-BECKMANN-WEG**



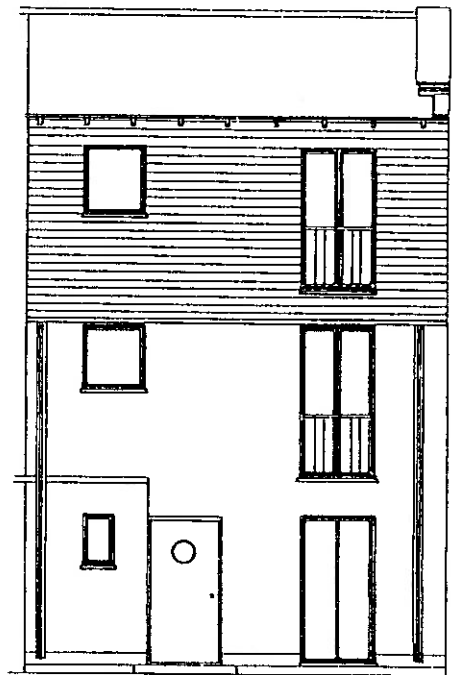
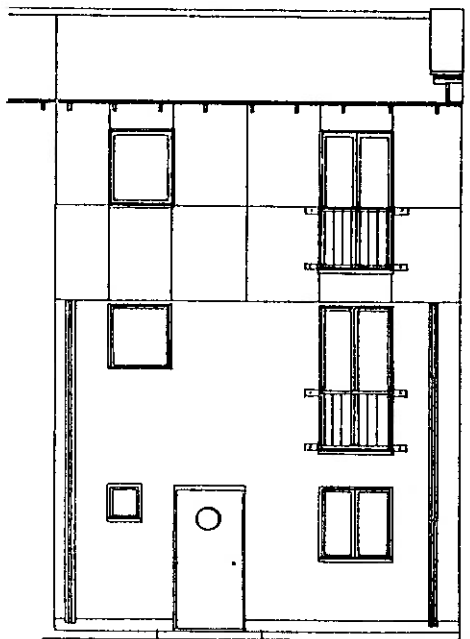
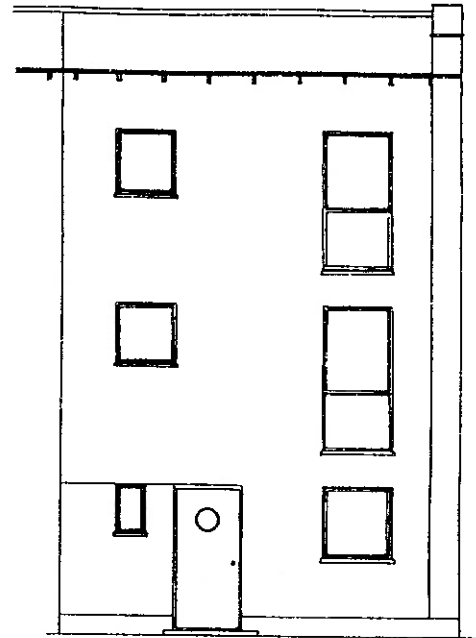
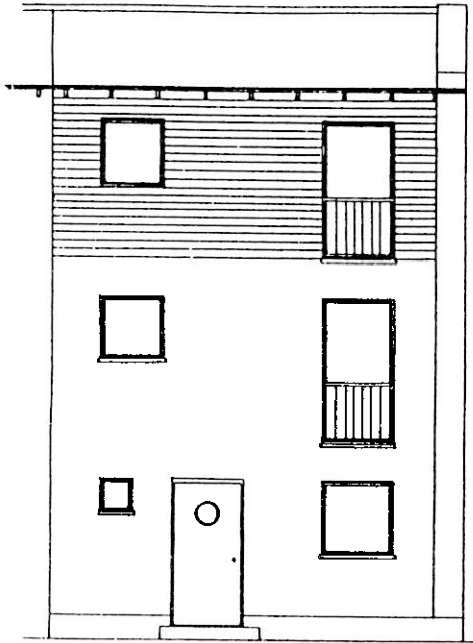
Baugebiet
Max-Beckmann-Weg

Anlage 2

Ansichten Pultdachhäuser

Fensteranordnung ,Fensteraufteilung und Verkleidung

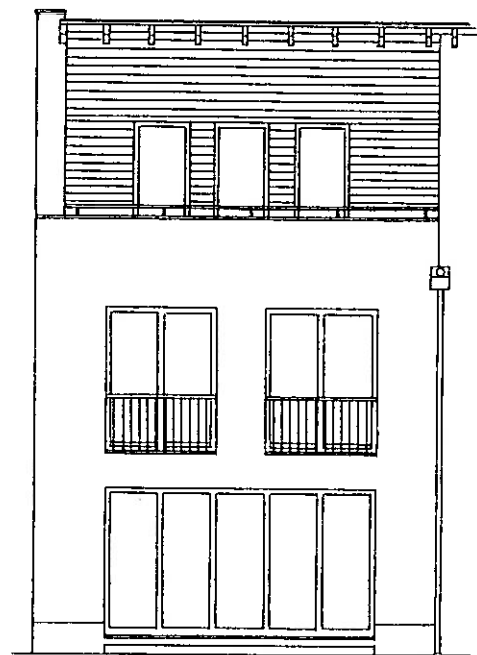
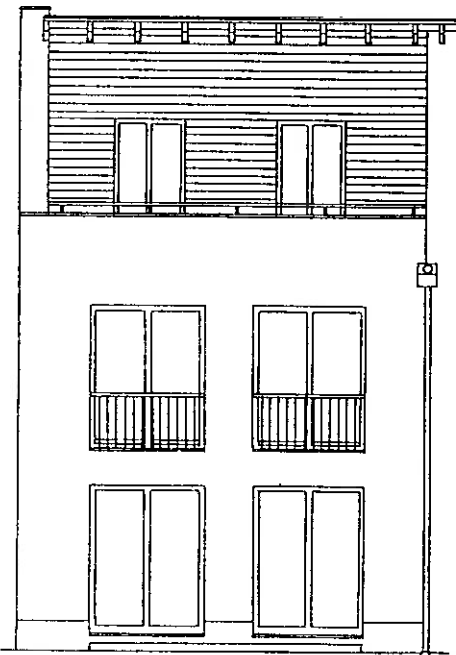
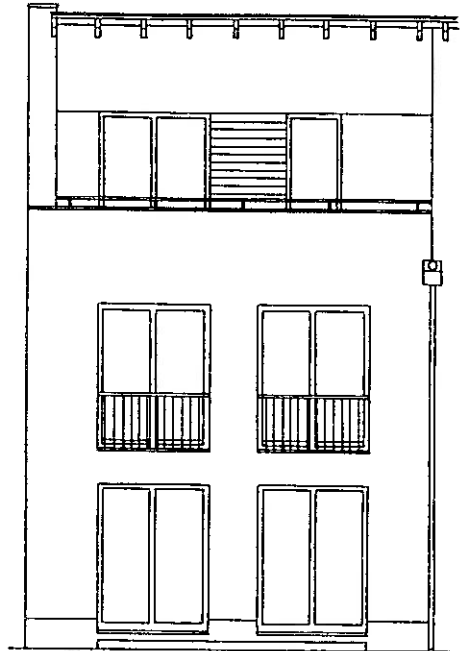
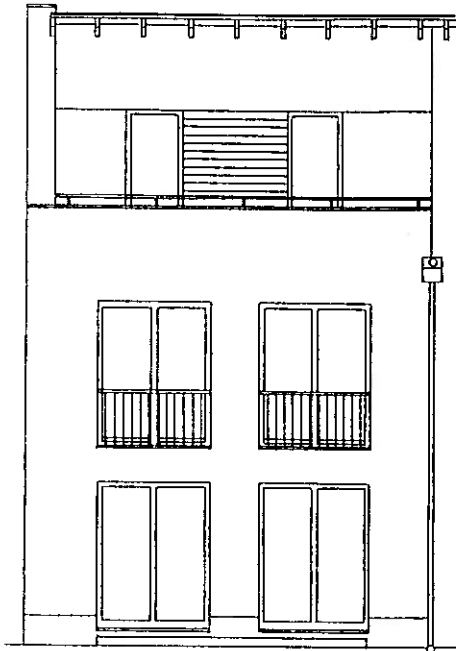
Die Verkleidungen können je Hauszeile nach den vorgegebenen Darstellungen variiert werden.



STRASSENANSICHTEN

Fensteranordnung, Fensteraufteilung und Verkleidung

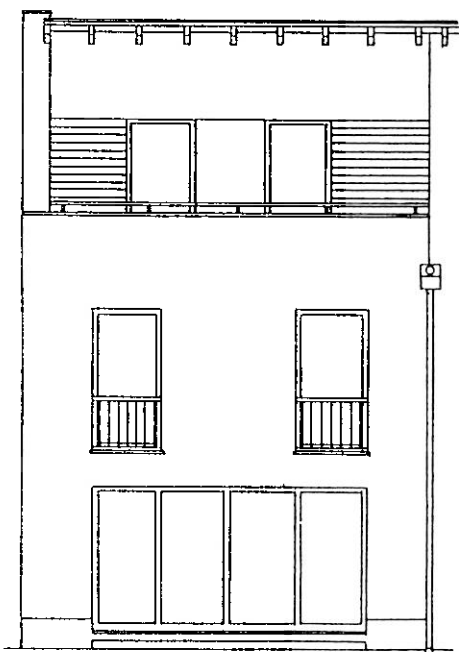
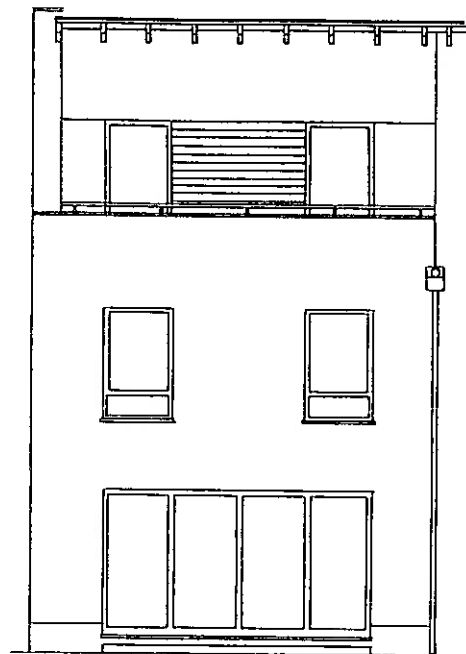
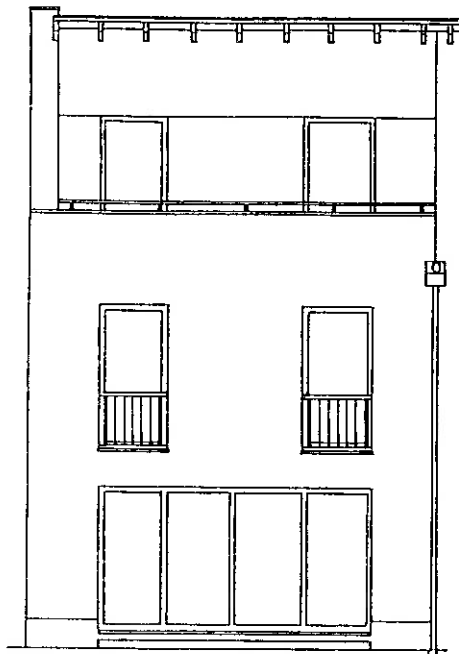
Die Verkleidungen können je Hauszeile nach den vorgegebenen Darstellungen variiert werden.



GARTENANSICHTEN

Fensteranordnung ,Fensteraufteilung und Verkleidung

Die Verkleidungen können je Hauszeile nach den vorgegebenen Darstellungen variiert werden.



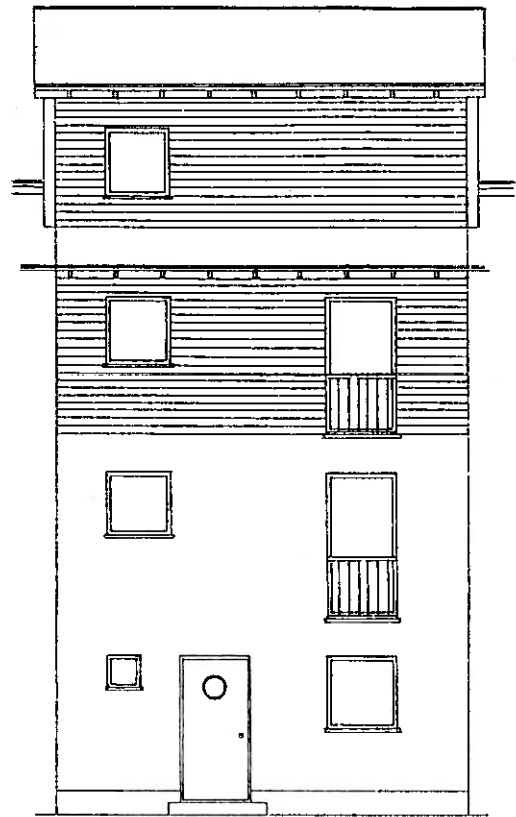
GARTENANSICHTEN

Pulldach mit Laterne

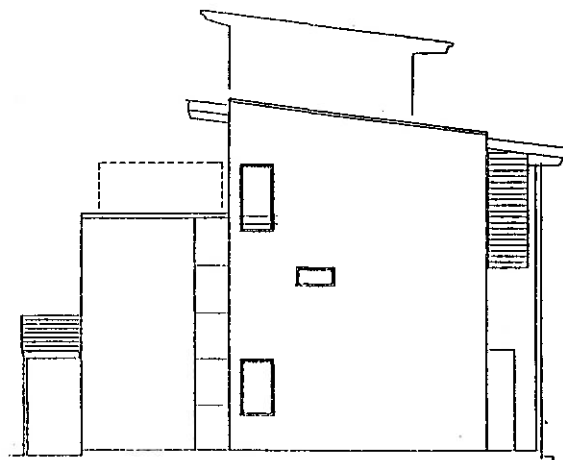
Die Verkleidungen können je Hauszeile nach den vorgegebenen Darstellungen variiert werden.



GARTENANSICHT

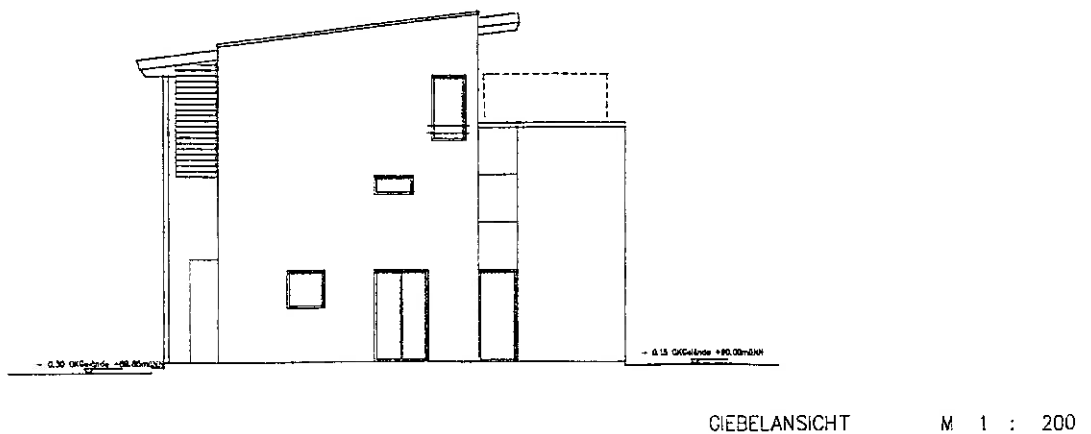
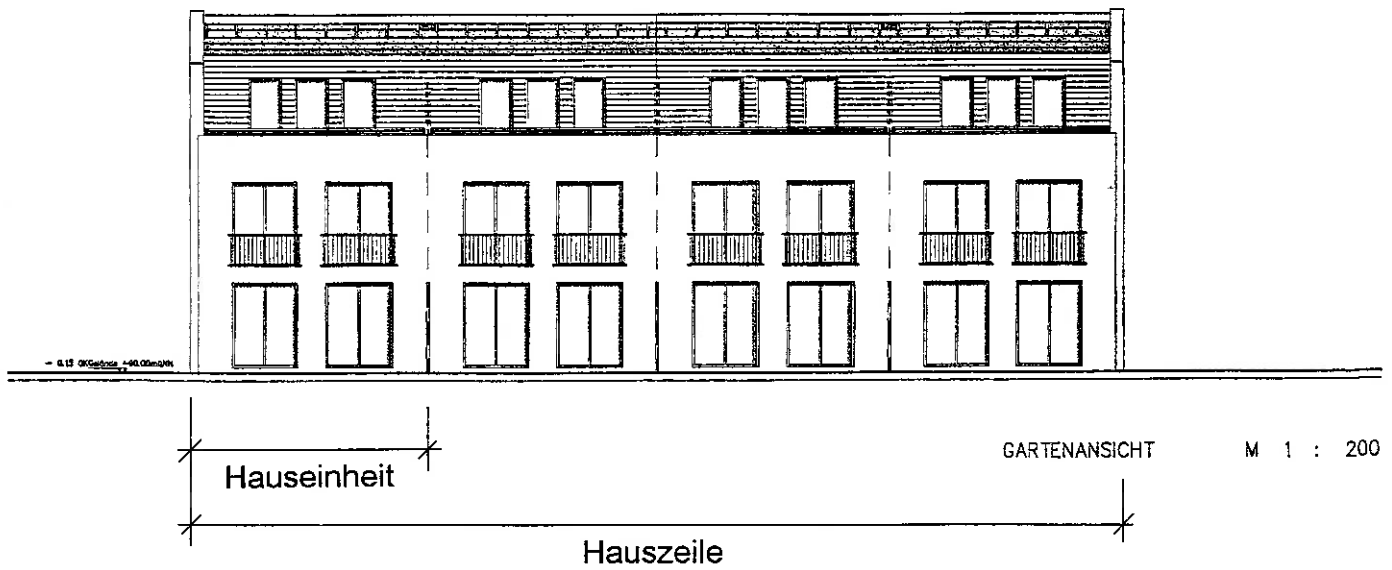
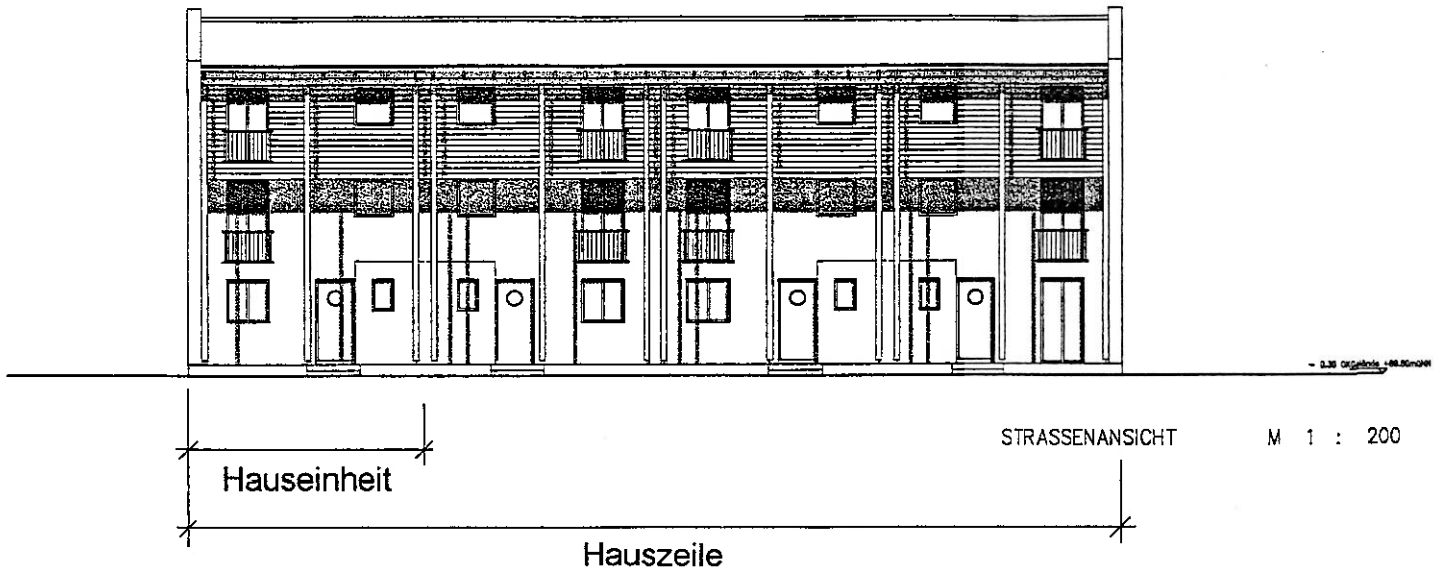


STRASSENANSICHT



GIEBELANSICHT M 1 : 200

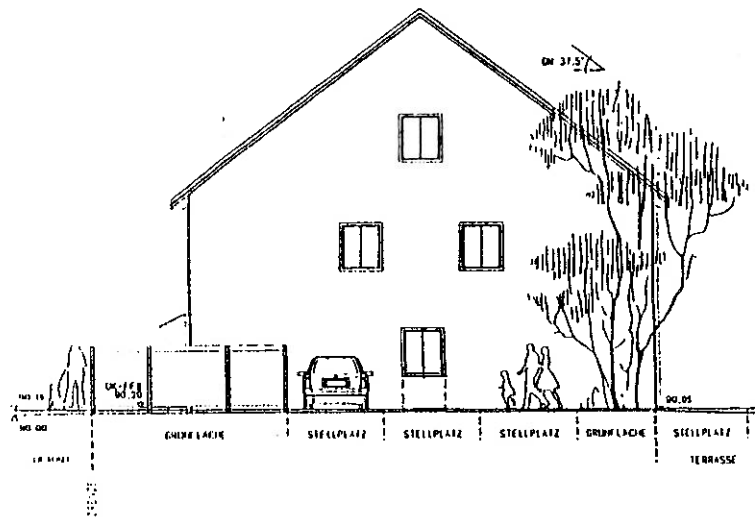
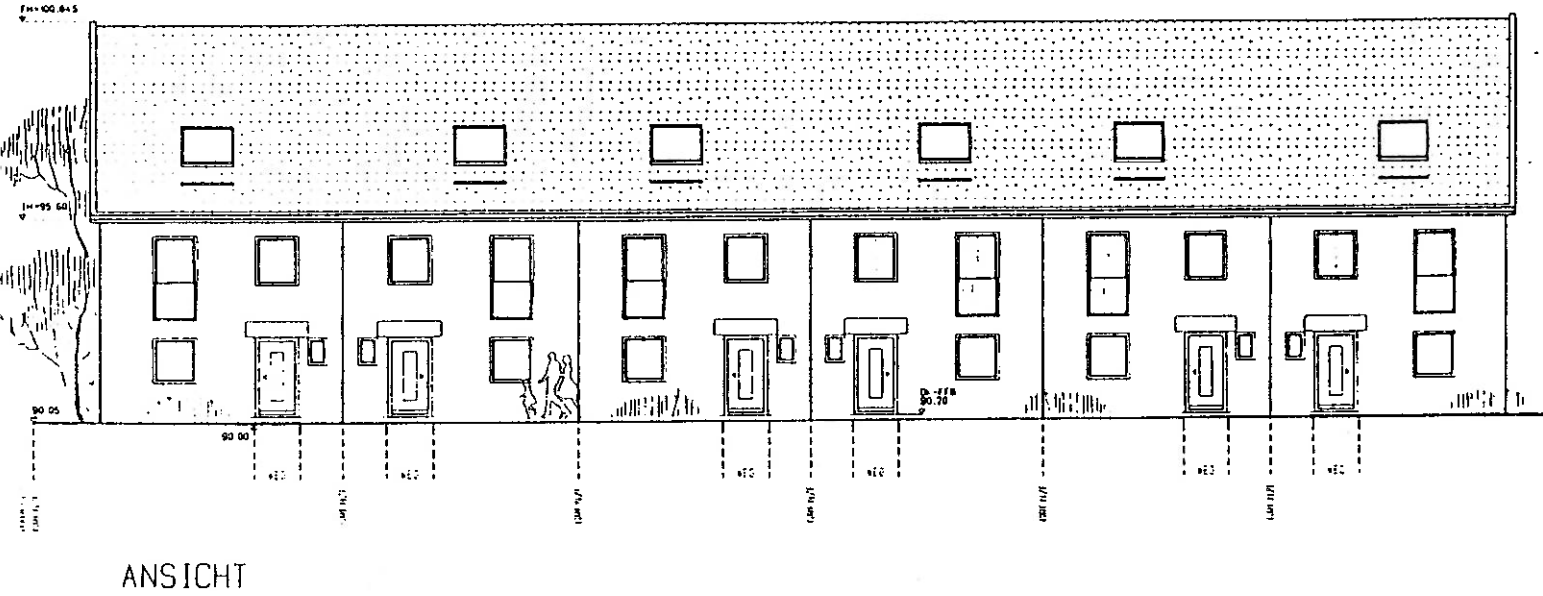
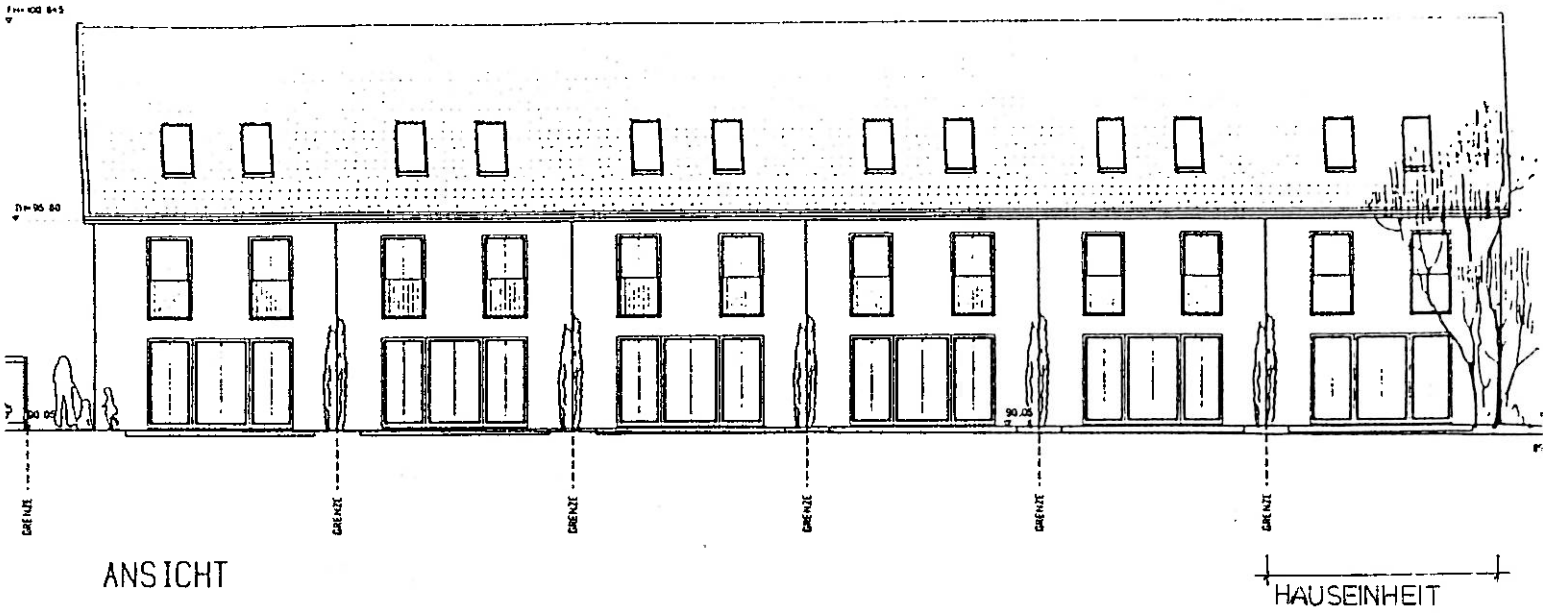
Beispiel für Holzverkleidung (auch in Faserzementplatten zulässig)



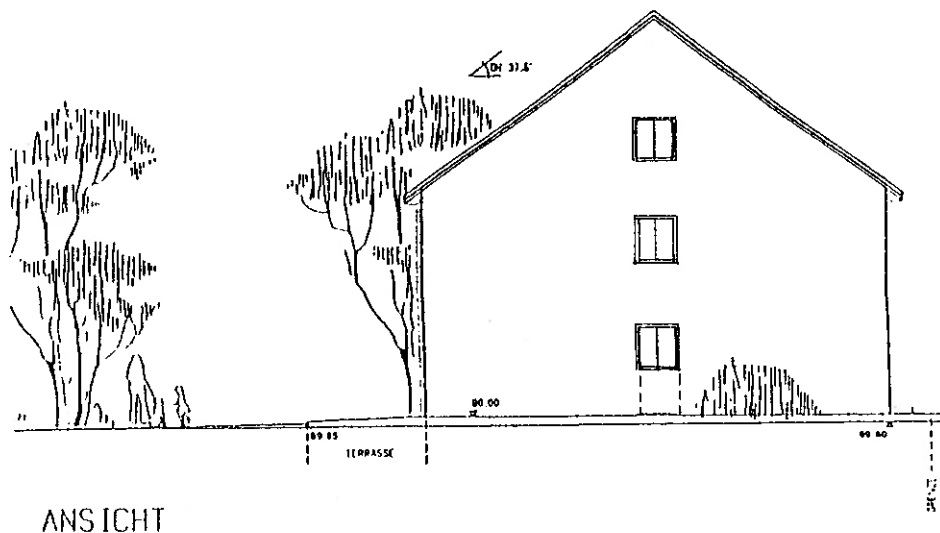
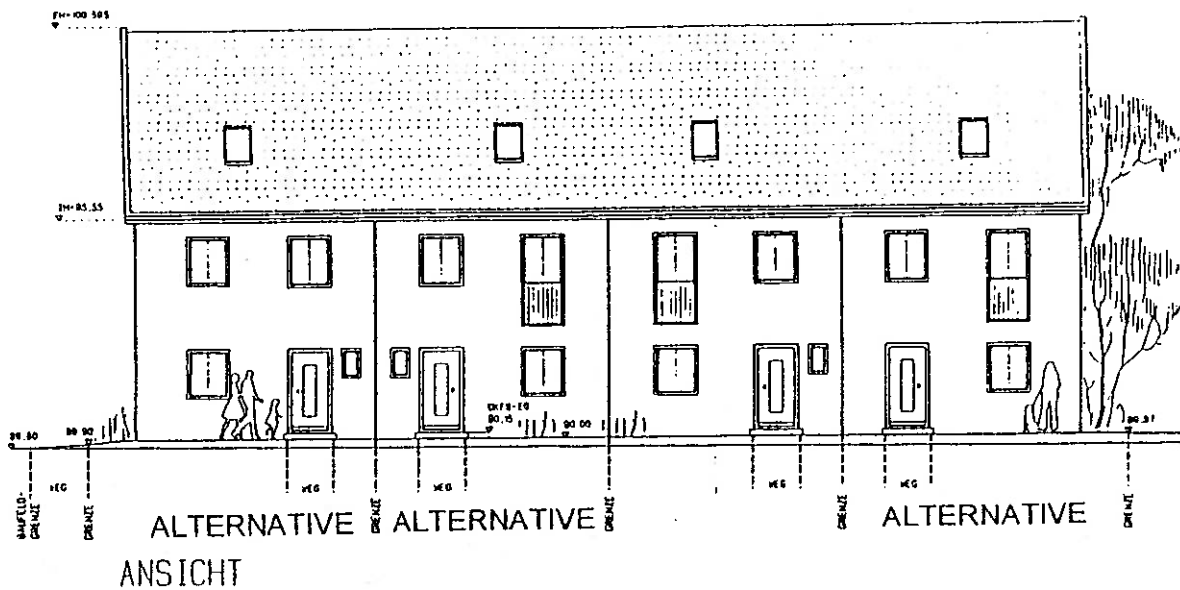
Baugebiet
Max-Beckmann-Weg

Anlage 3

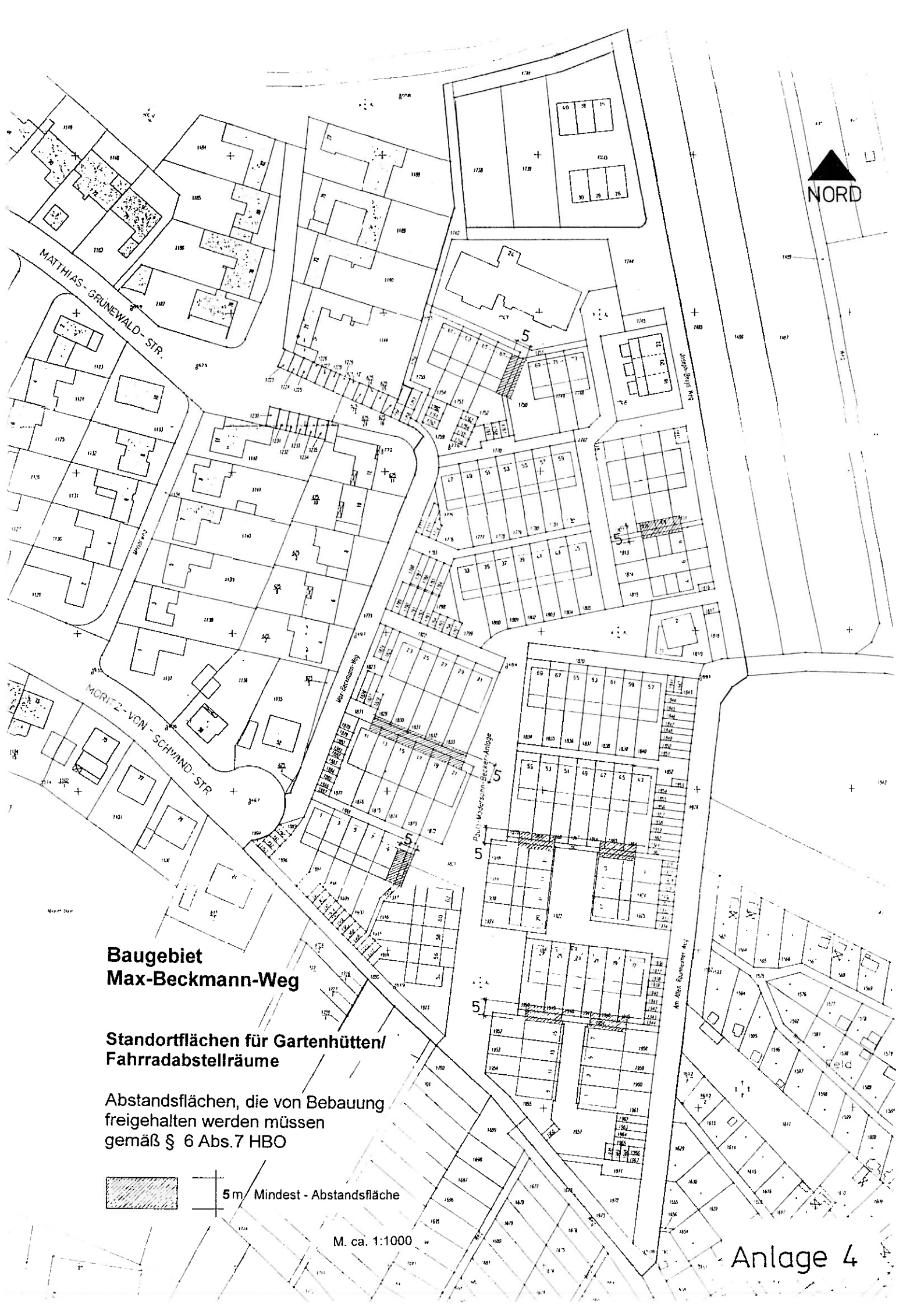
Ansichten Satteldachhäuser



M 1:200



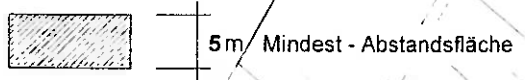
M 1:200



**Baugebiet
Max-Beckmann-Weg**

**Standortflächen für Gartenhütten/
Fahrradabstellräume**

Abstandsflächen, die von Bebauung
freigehalten werden müssen
gemäß § 6 Abs.7 HBO



M. ca. 1:1000