

## Gestaltungssatzung für Reihen- und Doppelhäuser in Haßloch-Nord

---

Gemäß der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.4.1993 (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 29.6.1995 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

die fünf Teilgeltungsbereiche werden wie folgt begrenzt:

- |    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
| A: | im Norden und Westen: | Albrecht-Dürer-Straße,                      |
|    | im Osten:             | Lucas-Cranach-Straße,                       |
|    | im Süden:             | Flst. 930 (Weg),                            |
| B: | im Norden:            | Matthias-Grünewald-Straße, Moritz-von-      |
|    |                       | Schwind-Straße,                             |
|    | im Osten:             | Flst. 1166 (Weg), 1102/1, Adolf-von-Menzel- |
|    |                       | Straße,                                     |
|    | im Süden:             | 1075/7 (Albrecht-Dürer-Schule),             |
|    |                       | Weg 940, Moritz-von-Schwind-Straße, Flst.   |
|    |                       | 1193 (Weg), Flst. 1192, Flst. 1304,         |
|    | im Westen:            | Lucas-Cranach-Straße,                       |
| C: | im Norden:            | Hans-Thoma-Straße,                          |
|    | im Osten:             | Flst. 1195/3,                               |
|    | im Süden:             | Flst. 1197/1 (Weg), Flst. 1202 (Weg),       |
|    | im Westen:            | Adolf-von-Menzel-Straße,                    |
| D: | im Norden:            | Flst. 1125,                                 |
|    | im Osten:             | Flst. 1026 (Weg), Ernst-Barlach-Straße,     |
|    | im Süden:             | Lenbachstraße                               |
|    | im Westen:            | Georg-Kolbe-Straße,                         |
| E: | im Norden:            | Flst. 1075/7 (Albrecht-Dürer-Schule), Flst. |
|    |                       | 1075/6,                                     |
|    | im Osten:             | Flst. 573/7, Flst. 573/8,                   |
|    | im Süden:             | Lenbachstraße, Flst. 903/6, Varkausstraße,  |
|    | im Westen:            | Flst. 903/6, Rembrandtstraße.               |

Die Grenzen der Geltungsbereiche sind in einem Lageplan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

## **Gestaltungssatzung für Reihen- und Doppelhäuser in Haßloch-Nord**

---

## Gestaltungssatzung für Reihen- und Doppelhäuser in Haßloch-Nord

---

### § 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind äußerlich so zu gestalten, daß der optische Zusammenhang des Straßenbildes gewahrt bleibt oder wiederhergestellt wird. Dies gilt insbesondere hinsichtlich Größe und Proportionen von Gebäuden, Werkstoffwahl, maßstäbliche Gliederung und Einheitlichkeit der Fassaden, Farbgebung und Geschlossenheit der Dachlandschaft.

### § 3 Anbauten

Anbauten sind bei Reihenhäusern nur an der Gartenseite in Form von Wintergärten zulässig, die, von den Brandwänden abgesehen, ab Sockelhöhe voll verglast sein müssen. Sie dürfen maximal 4 m tief und eingeschossig sein.

### § 4 Dächer

1. Zulässig sind Satteldächer.
2. Die bestehende Dachneigung einer Hausgruppe ist für ein Einzelprojekt bindend.
3. Kniestock.  
Kniestöcke sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten.  
In Abhängigkeit zur bestehenden Dachneigung werden folgende Festsetzungen getroffen:
  - I. **Bei einer Dachneigung bis 30 Grad** sind Dachaufbauten (teilweise Dachanhebung über den bestehenden First hinaus) zulässig, wenn
    - der Dachaufbau die gleiche Dachneigung erhält wie die bestehende Dachfläche,
    - bei der Straßenansicht mindestens 1,0 m der darunterliegenden Dachfläche erhalten bleibt (bei der Gartenansicht darf dieser Wert ggf. unterschritten werden),
    - der Abstand zum Giebel bzw. zu Gebäudetrennwänden 1,25 m nicht unterschreitet. Bei Einhaltung der feuerpolizeilichen Anforderungen kann der Abstand zu Gebäudetrennwänden bis auf 0,9 m reduziert werden,
    - die Anhebung maximal 1,25 m über den bestehenden First erfolgt,
    - mindestens drei Viertel der vorderen Ansichtsfläche Fensterflächen sind.

## Gestaltungssatzung für Reihen- und Doppelhäuser in Haßloch-Nord

---

- II. **Bei einer Dachneigung über 30 Grad** sind SchlepPGAuben zulässig, wenn
- sie in einer vertikalen Linie mit den darunterliegenden Fenstern liegen und die jeweilige Breite dieser Fensteröffnungen nicht überschreiten. Der Mindestabstand von 1,25 m von Brandmauern muß jedoch gewährleistet bleiben,
  - zur Traufe mindestens 1 m Dachfläche erhalten bleibt,
  - mindestens drei Viertel der vorderen Ansichtsflächen Fensterflächen sind,
  - der Abstand zum Giebel (Gebäudetrennwände) mindestens 1,25 m beträgt.
- III. **Bei einer Dachneigung ab 35 Grad** sind SchlepPGAuben und Giebelgauben zulässig, wenn die unter II. aufgeführten Punkte erfüllt werden.

Pro Hausgruppe ist entweder eine Gaubenform oder Dachaufbauten in einheitlicher Gestaltung zulässig.

Bei Neueindeckung muß sich die Farbgebung am Bestand orientieren.

Gartenseitig können ausnahmsweise durchgehende Gauben zugelassen werden - bei Einhaltung der Mindestabstände zu Giebel- bzw. Brandwänden.

### § 5 Einfriedigungen

Einfriedigungen am öffentlichen Straßenraum dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

Massive Sockel und geschlossene Elemente dürfen nicht höher als 0,50 m sein.

Als Ausnahme sind im Bereich der Lucas-Cranach-Straße auch Heckenpflanzungen, die 1,25 m überschreiten, zulässig.

Als seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur Hecken, Drahtzäune oder sonstige offene Einfriedigungen verwendet werden. Die Gesamthöhe darf 1,80 m nicht überschreiten. Bei Doppel- und Reihenhäusern können zum Sicht- und Schallschutz der Terrassen im Anschluß an die Gebäude bis zu 2,20 m hohe und 3,00 m lange geschlossene Wände an der Grundstücksgrenze zugelassen werden.

### § 6 Abfalleinrichtungen

Stellflächen für bewegliche Abfallbehältnisse sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune o.ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen ausreichend abzuschirmen, wenn der Standort von der öffentlichen Straße aus eingesehen werden kann.

## Gestaltungssatzung für Reihen- und Doppelhäuser in Haßloch-Nord

---

### **§ 7 Gartenhütten**

In Vorgärten sind Gartenhütten unzulässig.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 82 (1) Nr. 19 HBO handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich den bauordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 87 (1) HBO zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Absatz 3 HBO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- Deutsche Mark geahndet werden.

### **§ 9 Andere Vorschriften**

Die landesrechtlichen Vorschriften, z.B. über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, oder die Hessische Bauordnung bleiben durch diese Satzung unberührt.

### **§ 10 Inkrafttreten**

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

Rüsselsheim, den 21. Juli 1995

Der Magistrat der  
Stadt Rüsselsheim

gez. Geschka  
Oberbürgermeisterin