S A T Z U N G

über gestalterische Festsetzungen im Baugebiet "Wüstfeld"

der Gemeinde Eppertshausen, Kreis Darmstadt-Dieburg

Aufgrund der §§ 5 und 51 Ziff. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), sowie dem § 118 Abs. 1 Ziff.1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 02.01.1978 (GVBl. I S. 1) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Eppertshausen in ihrer Sitzung vom 25.Sept.1981 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das Gebiet, das umschlossen wird von der Konrad-Adenauer-Straße im Norden, dem Weg Gemarkung Eppertshausen, Flur 3 Nr. 122 im Osten, die Südgrenze der Parzelle Gemarkung Eppertshausen, Flur 3 Nr. 222 und die Schumannstraße im Süden, sowie von der Nieder-Röder-Straße im Westen gelten gestalterische Vorschriften gemäß § 2.

§ 2

1. Zulässige Dachformen sind das Flachdach, das Satteldach und das Walmdach. Die maximale Neigung der Dachfläche beträgt 10 °. Dachüberstände sind bis maximal 20 cm vor die Fassade zulässig.

2. Für die Straßen -Weißdornweg, Birkenweg, Buchenweg, Eichenweg, Lindenweg und Tannenweg- sind bei Veränderung der Flachdächer, die Errichtung von Satteldächern (traufseitig zur Straße) vorgeschrieben.

   Bei Eckgrundstücken Weißdornweg 1 (Grundstück Nr. 160/1), Birkenweg 1 (Grundstück Nr. 162/1), Lindenweg 1 (Grundstück Nr. 192/1), Tannenweg 1 (Grundstück Nr. 194/1) ist die Firstrichtung freigestellt.

3. Die Häuser "Im Wüstfeld" Nr. 21 bis 23 sind bei Veränderung des Flachdaches, mit Satteldach (traufseitig zur Straße) zu versehen.

4. Für die Häuser "Im Wüstfeld" Nr. 2 bis 20 ist die Errichtung eines Satteldaches (traufseitig zur Straße) bzw. Walmdaches sowie die Einhaltung des Flachdaches nach Maßgabe § 2 Nr. 1 erlaubt.

5. Soweit Doppelhäuser von dieser Regelung betroffen sind, darf eine Veränderung der möglichen Dachform nur bei einheitlicher und gleichartiger Ausführung erfolgen.

   Als Doppelhäuser sind in der Straße "Im Wüstfeld" die Häuser der Grundstücke Nr. 222/221, 220/219, 218/217, 216/215, 214/213, 212/211, 210/209, 208/2 und 208/1 sowie die Häuser der Grundstücke Nr. 205 und 204/1 anzusehen.

Noch zu § 2

6. Zwischenbauten (bei Überbauung von Garagen) sind im gesamten Gebiet mit Pultdächern, mit straßenseitigem Gefälle und 10 ° Neigung zu versehen.

Begründung:

Die Bebauung an der Straße im Wüstfeld und den Seitenstraßen ist seinerzeit einheitlich mit Flachdach erfolgt. Wegen der immer noch bestehenden technischen Schwierigkeiten bei der Abdichtung von Flachdächern wurden wiederholt Wünsche laut, geneigte Dächer errichten zu können. Nach der geltenden örtlichen Bauvorschrift aus der Entstehungszeit des Gebietes waren in der Vergangenheit geneigte Dächer nur auf dem Befreiungswege zu realisieren.

Eine generelle Regelung wird durch Satzung angestrebt. Die geringe Dachneigung für geneigte Dächer wird gewählt, um bei dem für Jahre zu erwartenden Nebeneinander von Flachdächern und geneigten Dächern das Erscheinungsbild der Siedlung durch steile Dächer nicht nachteilig zu verändern. Anderseits wird dadurch dem berechtigten Wunsch nach geneigten Dächern Rechnung getragen. Um in der nicht absehbaren Übergangszeit, in der Flachdächer und flach geneigte Dächer nebeneinander in dem Baugebiet existieren, den Unterschied zwischen beiden Dachformen optisch nicht übermäßig in Erscheinung treten zu lassen, wird der Dachüberstand auf das technisch erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Eppertshausen, den 09. Februar 1982

Gruber, Bürgermeister

GEMEINDE EPPERTSHAUSEN

Vorstehende Satzung über gestalterische Festsetzungen im Baugebiet "Wüstfeld" der Gemeinde Eppertshausen, von der Gemeindevertretung am 25.09.81 beschlossen, wurde in ihrem vollen Wortlaut gem. § 7 der Hauptsatzung im "Eppertshausener Anzeigeblatt" Nr. 6/1982 vom 11. Febr. 1982 öffentlich bekannt gemacht.

Eppertshausen, den 11.02.1982

Gruber, Bürgermeister

GEMEINDE EPPERTSHAUSEN