

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Hessischen Gemeindeordnung vom 30. August 1976 (GVBl. I S. 325) und § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Nr. 5 und 7 sowie Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 (GVBl. I S. 339) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 7. Juli 1977 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

**Bausatzung der Stadt Idstein
für das Gebiet "An der Dammühle" in Idstein (Kern)**

beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet "An der Dammühle". Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Satteldächern und Walmdächern mit max. 45° Dachneigung errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 50 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis zu 50° betragen. Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig. Die Dachtraufe darf durch die Dachgaube nicht unterbrochen werden. Nebengebäude können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,80 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerks, von Oberkante Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Hauptgebäuden mit Walmdächern sowie bei Nebengebäuden und Garagen sind Kniestöcke (Drempel) nicht zulässig.

§ 4

Dachgauben - Dachaufbauten

Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind bei Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von $\frac{1}{2}$ der Firstlänge nicht überschreiten und sind symmetrisch anzuordnen. Der Abstand der Dachgauben bzw. Dachaufbauten von der Giebelwand muß

mindestens 1,50 m betragen. Die Dachdeckung der Gauben ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

§ 5

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, die diese Farben nicht nachweisen - z. B. helle Wellasbesttafeln - sind entsprechend einzufärben.

§ 6

Vorgartenbereich

Der Vorgartenbereich, d. h. die Flächen zwischen dem Hauptgebäude und der Straße, ist als Grünfläche - Ziergarten - anzulegen.

§ 7

Einfriedungen im Vorgartenbereich

(1) Als Einfriedungen im Vorgartenbereich gelten Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sowie seitliche Einfriedungen im Bereich zwischen Baulinien oder Baugrenzen und der Straßengrenze.

(2) Diese Einfriedungen dürfen nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken (auch Kunststofftafeln u. ä. Materialien), ausgeführt werden.

Zulässig sind, soweit keine Stützmauern erforderlich sind:

- 2.1 Einfriedungen, bestehend aus massiven Sockeln - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,30 m - mit massiven Pfeilern - max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigem geeigneten Material - max. Höhe wie bei den Pfeilern.
- 2.2 Einfriedungen aus Holz- oder Stahlpfosten mit Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Holzzäunen oder offenen Zäunen aus sonst geeignetem Material - max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.
- 2.3 Lebende Hecken - max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,0 m - mit massiven Pfeilern oder Rohr- bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.

§ 8

Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereiches

(1) Als Einfriedungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 7 (1) erfaßt sind.

(2) Auf diese Einfriedungen ist § 7 (2) Satz 1 anzuwenden.

Zulässig sind:

- 2.1 Einfriedungen aus Rohr- oder Holzpfofen mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune - max. Höhe vom Erdreich 1,20 m.
Zwischen den Pfofen können massive Sockelmauern bis zu einer max. Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
- 2.2 Lebende Hecken - max. Höhe über Erdreich 1,50 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24. September 1962 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 9

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 15 HBO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden.

Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über den Dächern sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 10

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 84 a Hessische Bauordnung finden Anwendung. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne der §§ 35 ff. des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 481) in der Fassung vom 2. Januar 1975 (BGBl. I S. 80) in Verbindung mit § 84 a der HBO in der Fassung des Gesetzes vom 4. Juli 1966 (GVBl. I S. 171) ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangsweg begetrieben werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Idstein, den 1. August 1977

Der Magistrat
der Stadt Idstein

gez.

Dr. Röther
Bürgermeister (L.S.)