

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. I S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 1980 (GVBl. I S. 219), und § 118 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Nr. 5 und 7 sowie Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. 1978 I S. 2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979 (GVBl. I S. 179), hat die Stadtverordnetenversammlung in Ihrer Sitzung am 20. November 1980 für das im § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet nachstehende Satzung beschlossen:

**Bausatzung der Stadt Idstein
für das Gebiet "An der Beltz" im Stadtteil Oberauroff**

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der ehemaligen Gemeinde Oberauroff, jetzt Stadtteil Idstein-Oberauroff, vom 20. März 1967 dargestellten Bereich der Gemarkung "An der Beltz".

Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude müssen mit Satteldächern in einer Dachneigung von 30° errichtet werden. Flach- und Pultdächer sind für die Hauptgebäude nicht zulässig. Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude müssen mit der Firstrichtung parallel zu den Erschließungsstraßen bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden.

Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke bzw. Drempel sind nur bei Hauptgebäuden zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,50 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerkes von Oberkante Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut (nicht Sparren- oder Gesimsunterkante).

§ 5

Dachgauben - Dachaufbauten

Dachgauben bzw. Dachaufbauten sind nur bei Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von $\frac{1}{2}$ der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind in Glas auszubilden.

§ 6

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in der Farbe "rotbraun" zulässig. Materialien, die diese Farbe nicht aufweisen – z. B. helle Wellasbestzementtafeln – sind nicht zulässig.

§ 7

Einfriedung im Vorgartenbereich

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

(2) Diese Einfriedungen dürfen, mit Ausnahme der in § 8 vorgesehenen Stützmauern, 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 (§ 8) erforderlich sind:

- 2.1 Einfriedungen, bestehend aus massiven Sockeln – max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,30 m – mit massiven Pfeilern – max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m – mit offenen Zäunen aus Holz – max. Höhe wie bei den Pfeilern.
- 2.2 Einfriedungen aus Holz- oder Metallpfosten mit offenen Holzzäunen – max. Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.
- 2.3 Anpflanzungen entlang der Einzäunung können mit den üblichen Strauchpflanzen wie Hainbuchen, Liguster usw. angelegt werden; sie dürfen jedoch die Höhe von 1,00 m über Oberkante Bürgersteig oder Erdreich nicht überschreiten.

§ 8

Stützmauern als Einfriedung im Vorgartenbereich

Soweit bergseitig Stützmauern als Einfriedung erforderlich werden, wird die Höhe auf 1,00 m über Oberkante Bürgersteig begrenzt.

Zusätzliche Einfriedungen nach § 7 sind auf bzw. hinter der Stützmauer nicht mehr zulässig.

§ 9

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 Metall- oder Holzpfeilen mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune – max. Höhe vom Erdreich 1,20 m.

Zwischen den Pfeilen 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.

§ 10

Außenwerbung

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

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

§ 11

Zuwiderhandlungen

(1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 113 HBO finden Anwendung.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

(3) 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 § 113 HBO ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

(4) Die Bußgelder können auf dem Verwaltungswege beigetrieben werden.

§ 12

Inkrafttreten

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

Idstein, den 18. Februar 1981

Der Magistrat
der Stadt Idstein

gez.

H. Müller

Bürgermeister (L. S.)