

Satzung

der Stadt Laubach über die Bebauung des Wochenendhausgebietes "Steinköppel" in der Gemarkung des Stadtteils Altenhain.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. 01. Juli 1969 (GVBl. I. S. 103) sowie des § 3 der Hessischen Bauordnung vom 06. Juli 1957 (GVBl. I. S. 101) in der z. Zt. gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach in ihrer Sitzung am 16. Oktober 1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung ist auch den Geltungsbereich des durch Verfügung des Regierungspräsidenten Darmstadt vom 20. März 1973, Az.: V / 3 - 61 d 04 / 01 - Altenhain 1 - genehmigten und seit dem 19. April 1973 rechtswirksamen Bebauungsplan beschränkt.

Das Gebiet liegt etwa 1 km östlich der Ortslage Altenhain.

§ 2 Bauliche Nutzung

Das Gebiet ist als Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Die überbaubaren Flächen sind im zugehörigen Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,1 der Grundstücksflächen begrenzt. Es sind nur eingeschossige Einzelhäuser zugelassen.

§ 3 Lage und Stellung der Bauwerke

Die Bauwerke sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Die im Plan eingetragenen Firstlinien sind bindend. Für Bauten ohne ausgeprägten First ist die längere Seite in Firstrichtung zu stellen. Ausnahmen sind bei Zustimmung aller benachbarten Eigentümer und der Stadt zulässig, wenn der Gesamteindruck des Gebietes dadurch nicht verschlechtert wird.

§ 4 Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasenflächen anzulegen und zu pflegen, soweit sie nicht durch intensive Begrünung (Sträucher, blühende Blattpflanzen, usw.) bepflanzt und unterhalten werden. vorhandene Hecken sind dabei weitgehend zu erhalten, soweit sie nicht für die Errichtung und Nabenutzung der Gebäude beseitigt werden müssen. Die ins Auge fallende Bepflanzung (Bäume, Sträucher und Hecken) darf nur aus Pflanzen bestehen, die in der Gemarkung Altenhain bodenständig sind.

Der Standort neu anzupflanzender Bäume ist so zu bestimmen, daß wichtige Ausblicke in die Landschaft für die übrigen Wochenendhausbesitzer nicht behindert werden.

§ 5 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Hecken bodenständiger Anpflanzungen bis zu 1,00 m Höhe gestattet. Höhere Hecken sind nur in Nähe der Bauwerke gestattet, wenn sie die für die übrigen Eigentümer wichtigen Ausblicke in die Landschaft insbesondere von den Wochenendhäusern, selbst aus nicht beeinträchtigen. Drahtzäune können innerhalb der Hecken zusätzlich gehalten werden, wenn sie in keiner Weise sichtbar werden. An den Wegen ist von jedem Pflanzenbewuchs ein 0,50 m breiter Streifen von der Grundstücksgrenze an freizuhalten.

§ 6 Garagen und Abstellplätze

Auf jedem Grundstück ist ein Einstellplatz für zwei Wagen vorzusehen.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

Als Baumaterial ist Holzbauweise oder schwachwandige Mauerbauweise mit Holzverschalung auf der Außenseite oder gleichartiges Material zu verwenden.

Die Bauten sind in grüner, brauner oder sonst unauffälliger Farbe zu halten.

Es sind nur Flach-, Pult- und Satteldächer mit höchstens 25 Altgrad Dachneigung zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachpappe (bekiest), Ziegel, Schiefer, Wellaspezzementplatten (schiefergrau) gestattet.

Sämtliche Kamine, die näher als 100 m vom Wald zu stehen kommen, sind mit Funkenfängern anerkannter Konstruktion zu versehen.

§ 8 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließungswege sind nur 5 m breit ausgewiesen und nur mit einer Fahrspurbefestigung vorgesehen. Sie werden als Einbahn wege eingerichtet.

Für die Heranziehung zu den Erschließungsbeiträgen gilt die Erschließungskostenbeitragssatzung der Stadt Laubach in der im Zeitpunkt der Heranziehung gültigen Fassung. Beim Transport von Baumaterialien und Bauteilen verursachter Schaden an der Wegebefestigung wird auf Kosten der verursachenden Grundstücksbesitzer durch die Stadt behoben.

§ 9
Sonstige Erschließung

Wasserleitung und Stromzuführung werden gegen Kostenersatz durch die Anschlußnehmer in der von der Stadt veranschlagten Höhe für das Gebiet ausgeführt. Die Kostenbeiträge werden im Zeitpunkt ihrer Anforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig.

Für die Beseitigung der Abwässer sind auf jedem Grundstück dicht schließende und undurchlässige überlauflose Gruben anzulegen und ordnungsgemäß nach Bedarf zu entleeren.

§ 10
Leitungsrechte

Sämtliche Grundstücke sind mit Leitungsrechten belastbar, wenn Leitungen im Geltungsbereich verlegt werden und die Verlegung der Leitungen innerhalb der Wege technisch nicht möglich oder teurer wäre. Die Eigentümer haben die Verlegung und Unterhaltung solcher Leitungen zu dulden. Auf Schadenersatz für Schäden haben sie Anspruch.

§ 11
Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung berechtigen die Stadt Laubach zur Beseitigung unzulässiger Anlagen bzw. zur Ersatzvornahme vorgeschriebener Handlungen auf Kosten der Zuwiderhandelnden.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. November 1974 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04. Oktober 1973 außer Kraft.

Laubach, den 16. Oktober 1974

Der Magistrat der Stadt Laubach

Funk - Bürgermeister