

Satzung

der Stadt Laubach über die Bebauung des Wochenendhausgebietes "**In den Bruchwiesen**" in der Gemarkung des Stadtteils Gonterskirchen

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 1. Juli 1960 (GVBl. I. S. 103) sowie des § 3 der Hessischen Bauordnung vom 6. 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, zuletzt geändert durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 10.02.1983, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung ist auf den Geltungsbereich des durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt v. 15.03.1974, AZ.: V 3 - 61 d 04/01 - gonterskirchen - genehmigten und seit dem 12.04.1974 - rechtswirksamen Bebauungsplanes beschränkt. Das Gebiet liegt etwa östlich des Stadtteils Gonterskirchen.

§ 2 Bauliche Nutzung

Das Gebiet ist als Wochenendgebiet gem. § 10 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

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

§ 3 Stellung und Lage der Bauwerke

Die Bauwerke sind nur innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu errichten. Die im Plan eingetragenen Firstlinien sind bindend. Für die Bauten ohne ausgeprägten First ist die längere Seite in Firstrichtung zu stellen. Ausnahmen sind bei Zustimmung aller benachbarten Eigentümer und der Stadt Laubach 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 Begündung (Sträucher, blühende Blattpflanzen usw.) bepflanzt und unterhalten werden. Vorhandene Hecken sind dabei weitgehendst zu erhalten, soweit sie nicht für die Errichtung und Nachbehandlung der Gebäude beseitigt werden müssen. Die ins

Auge fallende Bepflanzung (Bäume, Sträucher und Hecken) darf nur aus Pflanzen bestehen, die in der Gemarkung Gonterskirchen 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 der Nähe der Bauwerke gestattet, wenn sie für die übrigen Eigentümer nicht wichtige Ausblicke, in die Landschaft, insbesondere von den Wochenendhäusern selbst, 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 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 gleichwertiges 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° Dachneigung zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachpappe (bekiest) - Ziegel, Schiefer, Wellasbestzementplatten (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 versehen. Sie werden als Einbahnweg 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 Wegbefestigung wird auf Kosten der verursachenden Grundstücksbesitzer durch die Stadt Laubach behoben.

§ 9
Sonstige Erschließung

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

§ 10
Leitungsrecht

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 unszulässiger 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 12. Juni 1974 außer Kraft.

Laubach, den 16. Oktober 1974

Der Magistrat der Stadt Laubach

Funk - Bürgermeister