

Gestaltungssatzung für die Gemeinde Kaufungen, ausgenommen der Innerortslage

Aufgrund der §§ 5 und 51 Abs. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBL I S. 142, zuletzt geändert durch Artikel 2 u. 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl S.915) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20.05.2021 die folgende „Ortssatzung über die Bebauung und Unterhaltung baulicher Anlagen sowie die Bebauung und Unterhaltung der bebauten und unbebauten Grundstücke in bestimmten Teilen der Ortslagen der Gemeinde Kaufungen“ beschlossen:

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle nach der Hessischen Bauordnung (HBO) genehmigungs- oder anzeigepflichtigen sowie für alle genehmigungs- und anzeigefreien baulichen Anlagen einschließlich deren Änderung (§§ 62 – 66 sowie § 69 HBO). Enthalten Bebauungspläne abweichende Festsetzungen, so gelten die des Bebauungsplanes.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten in denjenigen überwiegend neu bebauten Gebieten der Gemeinde. Als Innerortslage gelten die in den beigefügten Plänen dargestellten Flächen.

§ 3 Gestaltung der Gebäude

Soweit in einzelnen Bebauungsplänen nichts Abweichendes festgelegt wurde, gilt Folgendes:

1. Die Sockelhöhe darf bei Gebäuden 80 cm nicht übersteigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden Gründen eine höhere Lage der Gebäude erforderlich ist.
2. Die Sockelhöhe wird von OK Gelände an der Außenwand bis zur Oberkante des Fußbodens des unteren Vollgeschosses gemessen. Bei Grundstücken in Hanglage gilt die Festlegung bergseitig.
3. Drempe (Kniestock) dürfen in eingeschossigen Gebäuden bis zu 80 cm, in allen übrigen bis zu 50 cm hoch sein. Sie können eine andere Höhe haben, wenn an ein Nachbargebäude angebaut wird und dies zur Angleichung an die Traufhöhe und Dachneigung des Nachbargebäudes erforderlich ist. Die

Drempelhöhe wird an der Außenseite des Gebäudes von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparrenaufleger gemessen (Fußpfette).

4. Dachform, Firstrichtung und Dachneigung richten sich nach der Art und überwiegenden Bebauung in der näheren Umgebung. Dies gilt auch für Ersatzbauten.
5. Gauben (Dachaufbauten) sind nur ab einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. Gauben dürfen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Gebäude- länge, bei einem Mindestabstand von 2,00 m von der Außenwand einnehmen.

Ihre Höhe darf $\frac{1}{3}$ der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten. Die Vorderfront der Gauben muss mindestens zu $\frac{2}{3}$ als Fensterfläche ausgebildet werden. Die Gestaltung der Außenseiten der Gauben ist in Material und Farbe der Dachhaut anzugleichen.

§ 4 Einfriedungen

1. Straßenseitige Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Die Zaunhöhe für alle Ausführungsarten einschließlich lebender Hecken wird generell maximal auf 0,80 m begrenzt. Für die Anpassung an die Nachbarbebauung sowie für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder aus besonderen Gründen können ausnahmsweise andere Einfriedungen zugelassen werden. Dies gilt auch für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und für Gewerbegebiete.
2. Einfriedungsmauern dürfen nur bis zu einer Höhe von 0,30 m errichtet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn Geländeunterschiede dies erfordern. Auf Einfriedungsmauern können Zäune unter Beachtung der festgesetzten Gesamthöhe aufgesetzt werden.

§ 5 Grundstücksfreiflächen

Für die nicht überbauten Flächen der bebauten (Grundstücksfreiflächen) gilt folgendes:

1. Grundstücksfreiflächen sollen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
2. Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt entsprechend für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Schottergärten- und Versiegelungsflächen sind genehmigungspflichtig.

§ 6 Stellplätze für bewegliche Abfallbehältnisse

Bewegliche Abfallbehältnisse für die Aufbewahrung von Abfällen sollen auf befestigtem Untergrund, nach außen und straßenseitig durch eine Wand abgetrennt abgestellt werden. Befindet sich der Stellplatz im Vorgartenbereich, so soll er nach außen durch eine Hecke abgeschirmt werden.

§ 7 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

1. Für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 10 HBO) in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Kleinsiedlungsgebieten (§§ 2, 3, 4 und 6 Benutzungsverordnung) gilt folgendes: Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind unzulässig:
 - a) in Vorgärten
 - b) an Stütz- und Ufermauern
 - c) an Bäumen, Brücken, Masten, Böschungen, Balkonen, Veranden u.ä. Vorbauten, Fensterläden, Schornsteinen und Türmen
 - d) Einfriedungen, mit der Ausnahme von Namens- und Firmenschildern bis zu einer Größe von 0,15 qm, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen
 - e) auf und über Dächern
 - f) oberhalb der Brüstungen des ersten Obergeschosses
2. Warenautomaten (Außenautomaten) dürfen die Fläche von 0,60 qm nicht überschreiten. Im übrigen gilt Abs. 1 entsprechend.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

Die Satzung gilt bei allen Neubauten oder größeren Umbauten für die Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen und für die äußere Gestaltung der Gebäude.

Für die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung ist § 73 HBO anzuwenden.

§ 9 Bußgeld und Zwangsmittel

1. Gemäß § 86 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - 1) einer vollziehbaren Anordnung der nachstehenden §§ dieser Satzung zuwiderhandelt:
 - § 3 - Gestaltung der Gebäude Abs. 1, 3, 4 und 5

- § 4 - Einfriedungen Abs. 1 und 2
 - § 5 - Grundstücksfreiflächen, Abs. 1 und 2
 - § 6 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehältnisse
 - § 7 - Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten, Abs. 1 und 2
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. (3) HBO mit Geldbußen geahndet werden.
 3. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 (1) Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.
 4. Die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung kann mit Zwangsmitteln nach dem Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetz durchgesetzt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die Gestaltungssatzung vom 17.09.1987 und deren Änderungssatzungen vom 01.07.1993 sowie vom 19.03.1998 treten mit gleichem Datum außer Kraft

Kaufungen, den 13.09.2021

Siegel

gez.

Arnim Roß
Bürgermeister