

## **Satzung zur Änderung von Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen der Gemeinde Weinbach**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 01. April 1993, bekanntgemacht am 10. Oktober 1992 (GVBl. I, S 534), geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I, S 816), des § 87 Abs. 1 und § 87 Abs. 4 der Hess. Bauordnung (HBO) vom 20. 12. 1993 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 BGBl. I, S. 2191), ebenfalls in der derzeit gültigen Fassung, hat die Gemeinde Weinbach in ihren Sitzungen am 24. Juli 1991 und 08. November 1995 folgende Satzung bzw. Satzungsänderung beschlossen:

### **§ 1**

Die Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplänen der Gemeinde Weinbach

#### **Weinbach**

- Teilplan: „Flur 107 tlw. Ober dem Heimest“  
Satzungsbeschluß am 07. März 1977
- Teilplan: „Ober dem Heimest, tlw.: Flur 107“  
Satzungsbeschluß am 22. Dezember 1978
- Teilplan: „Ober dem Heimest, Flur 107“  
Satzungsbeschluß am 23. März 1978
- Teilplan: „Flur 107 tlw., Ober dem Heimest“  
Satzungsbeschluß am 09. Mai 1973
- Teilplan: „Ober dem Heimest, tlw.: Flur 107“  
Satzungsbeschluß am 28. November 1978
- Teilplan: „Flur 107 tlw., Aufm Girn“  
Satzungsbeschluß am 07. Februar 1970

#### **Gräveneck**

- Teilplan: „Nördlich der Langfuhr“  
Satzungsbeschluß am 23 September 1976
- Teilplan: „In der Langfuhr – Flur 51, 52 tlw.“  
Satzungsbeschluß am 25. April 1969

#### **Freienfels**

- Teilplan: „, tlw. Flur 5 und 9 südwestlich der Ringstraße“  
Satzungsbeschluß am 20. Juni 1974

#### **Blessenbach**

- Teilplan: „Im alten Gras und Rötchen, Flur 4, 5“  
Satzungsbeschluß am 25. Mai 1966

#### **Elkerhausen**

- Teilplan: „, Im Krautfeld und Im Bohnenberg, Flur 18 und 22“  
Satzungsbeschluß am 21. Mai 1976
- Teilplan: „, Im Krautfeld – Auf dem Hahn tlw. Flur 18 und 22“  
Satzungsbeschluß am 25. April 1979
- Teilplan: „Flur 22 tlw., Im Krautfeld“  
Satzungsbeschluß am 29. Mai 1971
- Teilplan: „Flur 18, 22tlw. Im Bohnenberg und Krautfeld“  
Satzungsbeschluß am 09. April 1969

#### **Elkerhausen-Fürfurt**

- Teilplan: „Auf dem kappeler Graben“  
Satzungsbeschluß am 15. Juni 1972

werden wie folgt geändert:

Dachaufbauten sind in einer Breite von max. 60% der Hauslänge der parallel der betroffenen Dachseite verlaufenden Hausfront zulässig.

## § 2

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

Weinbach, den 08. November 1995

### **Begründung der Satzung zur Änderung von Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen der Gemeinde Weinbach**

Die Möglichkeit der Änderung von Gestaltungsvorschriften in einem Bebauungsplan eröffnet sich durch § 9 Abs. BauGB i. V. m. § 118 HBO.

Nach den gesetzlichen Regelungen sind Dachaufbauten generell zulässig.

Bei der Aufstellung der in der Satzung aufgeführten Bebauungsplänen sollte gewährleistet sein, dass „richtige“ Vollgeschosse entstehen. Deswegen sind Gebäude mit ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise, bei einer maximalen Dachneigung von 25, 28 bzw. 30 Grad und einem maximalen Kniestock von 30 cm zulässig.

Mit der vorgesehenen Änderung sollen Dachaufbauten aus Gründen der Liberalisierung zugelassen werden.

Durch Lockerung der Gestaltungsbestimmungen wird die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht, mithin die Änderungssatzung der Bodenschutzklausel aus § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Mit der Änderung der Gestaltungsvorschrift wird auch dem Bundesgesetzgeber Rechnung getragen, der die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Gebäuden in das am 17.05.1990 verabschiedete Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz aufgenommen hat. Die Gestaltungsform der Dächer mit Dachaufbauten ist ortsüblich und fügt sich in das äußere Landschaftsbild ein. Durch die Änderung der Gestaltungsvorschrift wird die „Dachlandschaft“ aufgelockert. An ein Mindestmaß an gestalterischer Vorgabe zu erhalten, ist es sinnvoll, die Breite der Dachaufbauten auf 60% der Hauslänge der parallel der Dachseite verlaufenden Hausfront zu beschränken. Die Bekanntmachung der Änderunssatzung erfolgt gem. § 87 Abs. 4 HBO nach § 12 BauGB.

Weinbach, den 18. November 1995