

¹Satzung
über die Gestaltung für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 3 A
„Am Steingritz/Gotenstraße/Steeder Weg“, Stand vom
20.11.1989

Aufgrund des § 118 der Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I. S. 2) i. V. m. §§ 5 und 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 25.02.1952 i.d.F vom 01.04.1981 (GVBl. 1981 S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung vom 22.02.1990 die nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Dach

- (1) Als Dachform wird das geneigte Dach vorgeschrieben.
- (2) Die Dachneigung wird auf 45° festgesetzt,
 1. für die Gebäude, bei denen lt. Bebauungsplan das Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig ist;
 2. für das mit 3 Vollgeschossen zulässige Gebäude mit der Nutzungsart WR (ö).
- (3) Für alle übrigen Gebäude wird die Dachneigung auf 30° festgesetzt.
- (4) Die zulässige Neigung der Garagendächer beträgt 20° bis 30°.
- (5) Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von 45° zulässig. Sie sind als stehende Gauben (Zwerchhäuser) auszubilden. Einzeln darf ihre Länge 2 m nicht überschreiten, in der Summe nicht mehr als 50 % der Dachlänge, gemessen an der Traufe, einnehmen. Die Gaube muss als hochrechteckiges Format gestaltet sein. Ihr Minimalabstand beträgt von der giebelseitigen Außenwand 2,50 m, von der traufseitigen Außenwand 0,9 m.

Bei Gebäuden, die für Treppenhäuser erforderlich werden, wird kein Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand und keine max. Gaubenzlänge festgesetzt.

Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 1 m betragen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (7) Als Farbe für die Dacheindeckungen sind ziegelrote Farbtöne zugelassen.

§ 2
Einfriedung

¹ Bekannt gemacht am 26.03.1991 in der Frankfurter Rundschau, am 28.03.1991 im Taunus-Kurier, am 25.03.1991 in der Taunus Zeitung.

- (1) Einfriedungen von Vorgärten sind nicht zulässig. Vorgärten sind die in der Vorgartensatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe definierten Grundstücksfreiflächen.
- (2) Einfriedungen zwischen Reihen- und Doppelhausgrundstücken sind im Anschluss an das Gebäude in einer Tiefe bis zu 5,0 m und bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Sie sind als Mauern, die in Material und Farbe den angrenzenden Häusern entsprechen müssen, oder als Holzpfecht- bzw. Lattenzäune oder als lebende Hecken auszubilden.
- (3) Alle übrigen Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus Lärmschutzgründen und zum Schutz vor Einsicht in den intimen Gartenbereich ein Eingehen auf die besondere Situation erfordert, z. B. Eckgrundstücke oder Grundstücke, die von Süden erschlossen werden. Das allgemeine Ziel des Sicheinfügens in das bezweckte Stadtbild muss gewahrt bleiben.
- (4) Straßenseitig ist die Einfriedung zu bepflanzen; hierfür ist genügend Raum zwischen Straße und Einfriedung zu lassen.
- (5) Bei Gebäuden, deren Oberkante Erdgeschossfußboden max. 1,20 m über Straßenniveau betragen kann, ist die Ebene des Vorgartens auf dieses Niveau anzuheben und mit einer Mauer - senkrecht aufgehende, berankte Ortbetonmauer - abzustützen (siehe Schemaschnitt).

§ 3 Gartengestaltung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Von diesen Flächen sind mindestens 10 % mit niedrig wachsenden Gehölzen und Sträuchern zu pflanzen. Für je 150 qm Grundstücksfläche der zweigeschossigen Bebauung ist ebenso für jeweils 4 angefangene Wohneinheiten der dreigeschossigen Bebauung ein Laubbaum, der mindestens 0,15 m Stammdurchmesser erreicht, zu pflanzen und zu erhalten. Eine Veränderung der Grundstücksoberfläche ist nur aus den in § 10 Abs. 8 HBO aufgeführten Gründen zulässig.

§ 4 Solaranlagen, Dachflächenfenster

Sollen Solaranlagen und Dachflächenfenster eingebaut werden, so sind diese gestalterisch einzupassen. Von öffentlichen Erschließungsflächen einsehbare Anlagen sind möglichst kleinformatig zu gestalten.

§ 5 Befreiungen

- (1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag befreit werden, wenn
 1. die städtebaulichen Zielsetzung, die mit den Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 A und das mit der Gestaltungssatzung bezweckte Stadtbild erfüllt wird,
 2. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
 3. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

- (2) Abs. 1, 2 und 3 gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.
- (3) Ausnahmen und Befreiungen, können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet, Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren oder wenn der Antragsteller die Einschränkung beantragt oder mit ihr einverstanden ist.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 113 Abs. 1 Nr. 20 Hess. Bauordnung handelt, wer es vorsätzlich oder fahrlässig unterlässt, die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen in der in § 3 vorgeschriebenen Art zu bepflanzen und gärtnerisch zu erhalten, wer ohne Vorliegen der in § 2 genannten Ausnahmevoraussetzungen seinen Vorgarten mit einer Einfriedung versieht, oder die übrigen Einfriedungen und Bepflanzungen nicht in einer gemäß § 2 Abs. 1 bis 5 zulässigen Ausführung bzw. Einhaltung der zulässigen Höhen vornimmt.

Ordnungswidrig handelt ferner, wer den in den §§ 1 bis 4 getroffenen Anordnungen bezüglich der Dachformen, Dachgestaltung zuwiderhandelt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,-- geahndet werden, soweit Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

§ 7

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 20.03.1990

Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
Weber, Stadtrat

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung



ohne Maßstab