

Entwurf

Satzung

der Gemeinde Niedernhausen zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen im Bebauungsplan Nr. 38/93 „Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg“ - 1. Änderung „Autal“ im Ortsteil Königshofen

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I, Seite 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I, Seite 618) in Verbindung mit § 81 Abs. 1, Nr. 1 und Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I, Seite 46 ber. Seite 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2015 (GVBl. Seite 457), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I, Seite 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Der Bebauungsplan Nr. 38/93 „Fritz-Gontermann-Straße/Mühlweg“ - 1. Änderung „Autal“ im Ortsteil Königshofen als Satzung beschlossen am 23.10.1996, öffentlich bekannt gemacht am 27.02.1997, in Kraft getreten am 28.02.1997 wird wie folgt geändert:

Ziffer 3.1.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

Abs. 1, Satz 1 nach den Worten „Zulässig sind“ wird das Wort „Flachdächer,“ und ein Komma eingefügt.

Abs. 2, Satz 2 wird wie folgt geändert:

„Die Traufhöhe, definiert als Schnittkante aufgehendes Mauerwerk – Oberkante Dachhaut, darf talseitig 9,30 m über A und straßenseitig 6,30 m über A nicht überschreiten.“

Abs. 2 nach Satz 2 neu wird folgender Satz 3 angefügt:

„Bei der Errichtung eines Staffelgeschosses mit Flachdach, anstatt eines Satteldaches, erhöht sich die Traufhöhe talseitig auf 12,50 Meter und bergseitig auf 9,50 Meter.“

Ziffer 3.1.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

Nach den Worten „Als Dacheindeckung“ werden die Worte „für Satteldächer“ eingefügt.

Der Text Ziffer 3.1.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entfällt ersatzlos und wird durch folgenden Text ersetzt:

„Bei Gebäuden mit einer Fassadenlänge ab 25 m und mehr ist eine deutliche optische Gliederung durch Vor- und Rücksprünge und/oder Höhenversprünge vorzunehmen. Ergänzend kann die Gliederung durch unterschiedliche Farben hervorgehoben werden.“

Artikel 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Niedernhausen, den

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen

Joachim Reimann
Bürgermeister