

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN – GESTALTUNGSSATZUNG zum Bebauungsplan der Gemeinde Wildeck, Nr. II/1 „Eisfeld“, Ortsteil Bosserode

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck am 07. April 2022 nachstehende Gestaltungssatzung beschlossen.

Präambel

Am 30.08.1975 trat der der Bebauungsplan der Gemeinde Wildeck, Nr. II/1 „Eisfeld“, Ortsteil Bosserode in Kraft. Integraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist eine kommunale Gestaltungssatzung, die unter der Überschrift „3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke pp.“ gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 91 der hessischen Bauordnung (HBO) in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Die über 41 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mittlerweile überholt und entsprechen nicht mehr den aktuellen Baustandards. Vereinzelt wurde auf Antrag bereits von den Festsetzungen abgewichen oder befreit.

Mit der vorliegenden Gestaltungssatzung soll den künftigen Bauinteressenten, unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, eine größere Gestaltungsfreiheit bei der Planung ihrer Wohnhäuser eingeräumt werden. Auf diese Weise kann die gestalterische Vielfalt der umgebenden Bebauung fortgeführt und der städtebauliche Maßstab zugleich gewahrt werden. Diese führt zu einer harmonischen Eingliederung des Baugebiets am östlichen Ortsrand des Wildecker Ortsteils Bosserode.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Wildeck, Nr. II/1 „Eisfeld“, Ortsteil Bosserode vom 30.08.1975.

§ 2

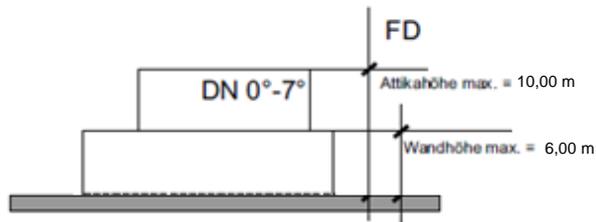
Sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen, Gebäude und Baumaßnahmen i.S. des § 2 Abs. 1 und 2 der HBO im Geltungsbereich des § 1.

§ 3

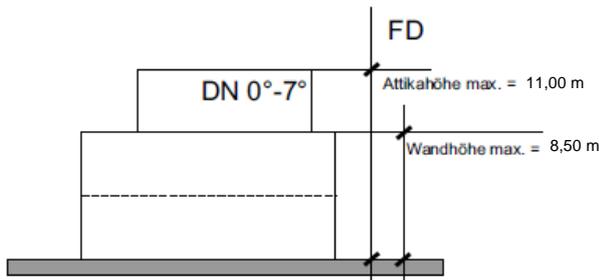
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zulässige Gebäudetypologien.



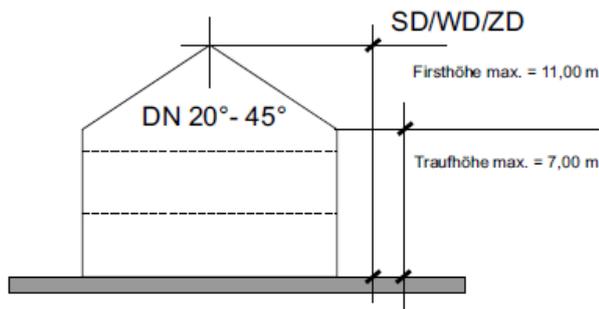
Eingeschossiges Flachdachgebäude mit Staffelgeschoss

Maximal zulässige Attikahöhe = 10,00 m
Maximal zulässige Wandhöhe = 6,00 m



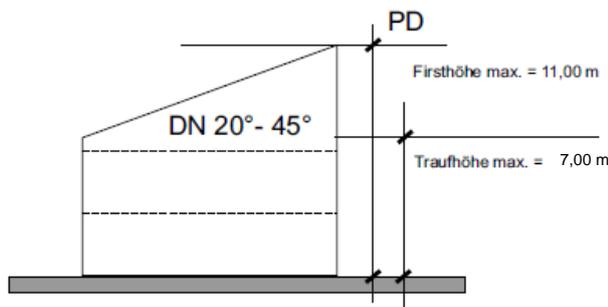
Zweigeschossiges Flachdachgebäude mit Staffelgeschoss.

Maximal zulässige Attikahöhe = 11,00 m
Maximal zulässige Wandhöhe = 8,50 m



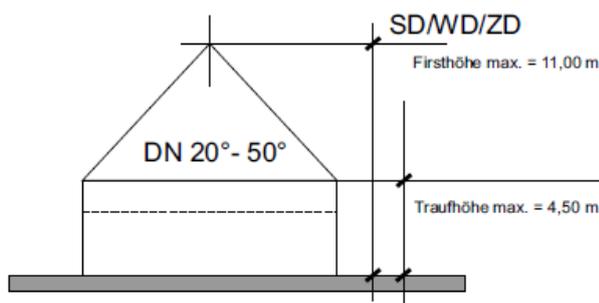
Zweigeschossiges Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Zeldach

Maximal zulässige Traufhöhe = 7,00 m
Maximal zulässige Firsthöhe = 11,00 m



Zweigeschossiges Gebäude mit Pulldach

Maximal zulässige Traufhöhe = 7,00 m
Maximal zulässige Firsthöhe = 11,00 m



Eingeschossiges Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Zeldach

Maximal zulässige Traufhöhe = 4,50 m
Maximal zulässige Firsthöhe = 11,00 m

Dachformen: FD= Flachdach, PD=Pulldach, SD= Satteldach, WD= Walmdach, ZD= Zeldach
Sonstiges: WH= Wandhöhe, TH=Traufhöhe, FH= Firsthöhe, DN= Dachneigung

Das Höchstmaß der Zahl von Vollgeschossen beträgt II.

Baugebiet	Dachformen	Traufhöhe (TH) Wandhöhe (WH)	Firsthöhe (FH) Attikahöhe (AH)
Baugebiet WA II und MD II	FD – Flachdach I-geschossig	6,00 m	10,00 m
	FD – Flachdach II-geschossig	8,50 m	11,00 m
	SD/WD/ZD – Sattel-, Walm- Zeldach II-geschossig	7,00 m	11,00 m
	PD-Pulldach II-geschossig	7,00 m	11,00 m
	SD/WD/ZD – Sattel-, Walm-, Zeldach I-geschossig	4,50 m	11,00 m

Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ) bleibt unverändert, wie im Bebauungsplan der Gemeinde Wildeck, Nr. II/1 „Eisfeld“, Ortsteil Bosserode angegeben.

§ 4

Abweichungen

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck kann Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften zulassen, soweit eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt. Anträge für Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind schriftlich an den Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck zu richten und zu begründen, sofern sie nicht in einem Baugenehmigungsverfahren abgehandelt werden. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig werden die bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter der Überschrift „3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke pp.“ des Bebauungsplanes der Gemeinde Wildeck, Nr. II/1 „Eisfeld“, Ortsteil Bosserode vom 30.08.1975, ausgenommen das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ), durch diese Gestaltungssatzung ersetzt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Wildeck, den 07.04.2022

(Alexander Wirth)
Bürgermeister