



Satzung über die Bebauung und Unterhaltung bebauter und un- bebauter Grundstücke der Stadt Eltville am Rhein - Bausatzung -

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen

der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. Juli 1960 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 04. Juli 1980 (GVBl. I. S. 219), und

des § 118 (1) und (2) der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 (GVBl. I. S. 339) in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. S. 1)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am Rhein am 31. August 1981 die folgende Satzung über die Bebauung und Unterhaltung bebauter und unbebauter Grundstücke der Stadt Eltville am Rhein – Bausatzung – beschlossen:



Gliederung:

I. Allgemeine Vorschriften

- § 1 Sachlicher Geltungsbereich
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich
- § 3 Einfügung der Bauwerke

II. Grundstücksfreiflächen und Einfriedigungen

- § 4 Grundstücksfreiflächen
- § 5 Einfriedigungen

III. Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

- § 6 Dächer
- § 7 Außenantennen
- § 8 Anlagen der Außenwerbung
- § 9 Gestaltung der Garagen
- § 10 Ausnahmen

IV. Schlußvorschriften

- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten



I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle nach der Hessischen Bauordnung genehmigungs- und anzeigebedürftigen Vorhaben (§§ 87, 88 HBO) und für alle genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben (§ 89 HBO).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 3 Einfügung der Bauwerke

Durch Neubauten, Anbauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des bestehenden Stadt- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.

II. Grundstücksfreiflächen und Einfriedigungen

§ 4 Grundstücksfreiflächen

- (1) Begrünung von Grundstücksfreiflächen
 1. Grundstücksfreiflächen nach § 10 (1) HBO dürfen im Bereich der Vorgärten nur als Ziergärten angelegt und unterhalten werden.
 2. Vorgärten und ihre Einfriedigungen sind innerhalb von Straßen- und Platzabschnitten, die eine Raumeinheit bilden, harmonisch zu gestalten. Straßenabschnitte bilden in der Regel zwischen zwei Querstraßen eine Raumeinheit.



(2) Kinderspielplätze

Die nach § 10 (2) Satz 1 HBO einzurichtenden Kinderspielplätze sind mindestens mit einem ausreichend großen Sandkasten und mit Sitzbänken auszustatten. Sie sollen mit schattenspendender Bepflanzung umgeben sein.

(3) Asche- und Müllbehälter

Asche- und/oder Müllbehälter sind so aufzustellen, daß sie nicht störend in Erscheinung treten. Nach außen und straßenseitig ist der Aufstellplatz durch eine Mauer oder Abpflanzung abzudecken.

(4) Baumbestand

Die Beseitigung von Bäumen bedarf der Genehmigung des Magistrats. Dies gilt nicht für Bäume bis zu 60 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe - (außer sie sind Teil einer Baumgruppe mit überwiegend größerem Stammumfang), für Obstbäume und für Baumbestände in Gärtnereien, öffentlichen Grünanlagen und Friedhöfen.

Die Genehmigung zur Beseitigung darf nur versagt werden, wenn

1. an seiner Erhaltung ein überwiegend öffentliches Interesse (z. B. Umwelt-nützlichkei-t des Baumes) besteht,
2. die Eigenart der näheren Umgebung, das Ortsbild oder der Bestand privater Grün-, Gartenanlagen oder Parks beeinträchtigt wird.

§ 5 Einfriedigungen

(1) Allgemeine Anforderungen

1. Einfriedigungen aus transparentem Material (gewellte Glasfaserplatten) oder ähnlichem Material sind nicht zulässig.
2. Stacheldraht und andere gefährdende Materialien dürfen nicht zur straßenseitigen Einzäunung verwendet werden.
3. Türen und Tore in Einfriedigungen dürfen nicht in den Straßenraum schlagen.
4. Einfriedigungen bei Bauvorhaben innerhalb der vorhandenen Bebauung haben sich in Höhe und Gestaltung dem vorhandenen Straßenbild anzupassen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgartentiefe sollen den straßenseitigen Einfriedi-



gungen entsprechen.

(2) Vordere Einfriedigungen

1. Vordere straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sind bis zu einer mittleren Höhe von 1,00 m zulässig.
2. Ausnahmen können für unbebaute Grundstücke, für Lagerplätze, in Sonderbaugebieten und in Gewerbegebieten zugelassen werden.
3. Wenn Bau- und Straßenbegrenzungslinien zusammenfallen, können aus Gründen der Baugestaltung größere Höhen zugelassen werden.
4. Einfriedigungen nach Ziffer 2 und 3 haben sich in Höhe und Gestaltung dem vorhandenen Straßenbild und der vorhandenen Bebauung anzupassen.
5. Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf der Straße anzupassen.

(3) Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen

1. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m – gemessen von der Geländeoberkante des höherliegenden Grundstücks – zulässig.
2. Ausnahmen können für gewerblich genutzte Grundstücke in begründeten Einzelfällen bis zu einer Höhe von 2,00 m gestattet werden.
3. Sichtschutzblenden im Bereich von Terrassen, die gleichzeitig Teil einer seitlichen Einfriedigung sind, sind bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 4,00 m zulässig.

- (4) Lebende Hecken, die als Einfriedigung dienen, sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Hecken sind im Schnitt so zu halten, daß sie die Straßenbegrenzungslinie nicht überwachsen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit dürfen Einfriedigungen im Einmündungsbereich von Straßen nicht höher als 0,80 m ausgeführt werden.



III. Baugestaltung, Anlagen der Außenwerbung

§ 6 Dächer

- (1) Dächer müssen sich nach Form, Firstrichtung und Dachneigung sowie in der Art und Farbe der Dachdeckung und Dachaufbauten der vorhandenen Nachbarbebauung eingliedern. Nebendächer, Dachaufbauten, Dachfenster, Schornsteine, Antennen und dergleichen dürfen die Grundform der Dächer nicht störend beeinflussen.

- (2) Drempele oder Kniestock

Drempele oder Kniestock sind grundsätzlich nicht zulässig. Sie können gefordert werden für Gebäude, die Baulücken schließen, wenn die benachbarten Gebäude mit Drempele oder Kniestock versehen sind.

Drempele oder Kniestock bezeichnen die Erhöhung der Außenwände eines Gebäudes über die Oberkante der Decke des oberen zulässigen Vollgeschosses hinaus. Drempele oder Kniestock im Sinne dieser Satzung sind Erhöhungen von über 0,60 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand von der Oberkante der oberen Rohdecke (Balkenlage) bis zur Unterkante der Sparren. Erhöhungen unterhalb der festgelegten Aufkantung sind damit zulässig.

- (3) Dachaufbauten (-gauben)

Die Dachaufbauten (Gauben) einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{6}{10}$ der zugehörigen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf das Maß von $\frac{1}{4}$ der Dachhöhe – gemessen in der Senkrechten zwischen Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst – nicht überschreiten. Die Brüstung der Gaubenfenster darf nicht mehr als 0,15 m über den Anschnitt der Dachfläche hinausragen und die Traufe der Gaube nicht höher als 2,20 m über dem Dachgeschoßfußboden liegen. Seitenwände von Dachgauben müssen von Giebeln, Graten und Dachkehlen mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Die Ansichtsfläche der Dachgaube ist in vollem Umfang als Fensterfläche auszubilden. Austritte von Dachgauben sind unzulässig. Die Traufe des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.

- (4) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte dürfen $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Mindestabstand zwischen Dacheinschnitten und der Traufe beträgt – in der Dachschräge gemessen – 0,60 m. Der Mindestabstand zwischen Dacheinschnitten und dem First beträgt – in der Dachschräge gemessen – 1,50 m.



§ 7

Außenantennen

- (1) Außenantennen sind auf dem Dach zu errichten und an der Dachkonstruktion (nicht an den Kaminköpfen) zu befestigen.
- (2) Der Standplatz für die Befestigung der Außenantennen ist nach dem Grundsatz der geringsten Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes zu wählen.
- (3) Steht das Bauwerk mit der Längsseite zur Straße, so ist die Außenantenne auf der rückwärtigen Dachseite anzubringen.
- (4) Steht das Bauwerk mit der Giebelseite zur Straße, so ist die Außenantenne nächst dem rückwärtigen Giebel anzubringen.

§ 8

Anlagen der Außenwerbung

- (1) Grundsatz

Die Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Sie müssen ferner auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nehmen. Regellose Häufungen von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig. Die Verkehrssicherheit darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Alle Werbeanlagen müssen sich deshalb von Schildern und Zeichen, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen, unterscheiden. Außerdem muß der Abstand zu den Schildern und Zeichen so bemessen sein, daß deren Zweckerfüllung gesichert ist. Durch Licht- und Leuchtreklamen darf eine Störung des dem Wohnen dienenden Baugebietes nicht eintreten.

- (2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig
 1. in Form von Blinklicht und sich bewegenden Konstruktionen,
 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift oder als projiziertes Lichtbild,
 3. in Vorgärten, an Einfriedigungen, Brücken, Bäumen, Masten, Böschungen, Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen, Balkonen, Fensterläden, Dächern und Türmen.



Die Bestimmungen dieser Satzung berühren nicht die Satzung über die Beschränkung von Werbeanschlägen auf und an Straßen der Stadt Eltville am Rhein in der jeweils geltenden Fassung.

- (3) Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überragen. Die Ausladung solcher Werbeanlagen darf 0,20 m nicht überschreiten und muß mindestens einen Abstand von 0,70 m von der lotrecht verlängerten Fahrbahnkante einhalten.
- (4) Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen mit überwiegend horizontaler Ausdehnung müssen mit ihrer Unterkante mindestens 3,00 m über der Gehwegoberkante liegen. Sie dürfen nur bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausladung über die Gebäudefront darf nicht mehr als 1,00 m betragen und muß mindestens einen Abstand von 0,70 m von der lotrecht verlängerten Fahrbahnkante einhalten.
- (5) Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen mit überwiegend vertikaler Ausdehnung müssen mit ihrer Unterkante mindestens 3,00 m über der Gehwegoberkante liegen. Die Ausladung darf 1,00 m nicht überschreiten und muß von der lotrecht verlängerten Fahrbahnkante mindestens 0,70 m entfernt sein. Die Werbekörper müssen mindestens 1,00 m unterhalb des Gebäudeabschlusses (Hauptgesims, Traufhöhe) enden. Bei Ausladung von mehr als 0,30 m ist ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
- (6) Die Ansichtsfläche von Schaukästen und Warenautomaten darf nicht größer als 2 qm sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m aus der Gebäudefront herausragen und müssen einen Mindestabstand von 2,00 m von Straßenecken und 1,00 m von der lotrecht verlängerten Fahrbahnkante einhalten.

§ 9

Gestaltung der Garagen

- (1) Die Garagen sind an ihren Außenseiten allseitig zu verputzen, zu verklintern oder mit keramischen Materialien zu verblenden.
- (2) Die Gesamthöhe der Garagen mit Flach- oder flachgeneigtem Dach über Erdgleiche darf das Maß von 3,00 m (bei doppelstöckigen Garagen: von 3,50 m) unter Wahrung des Bauwichts nach § 7 (3) HBO nicht übersteigen. Bei Garagen mit Satteldach oder Walmdach darf die Traufhöhe nicht mehr als 3,00 m über Erdgleiche betragen.



§ 10 Ausnahmen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn besondere Umstände des Einzelfalls dies erfordern und überwiegende städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

IV. Schlußvorschriften

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 113 Abs. 1 Nr. 20 der HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem in dieser Satzung festgelegten Ge- oder Verbot der §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 5 Abs. 2 HGO in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße belegt werden, soweit die Tat nicht aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen bedroht ist.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis (§ 113 Abs. 5 HBO).

§ 12 Inkrafttreten

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

Eltville am Rhein, 30. September 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Hölzer
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in den beiden Tageszeitungen



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Wiesbadener Kurier (Rheingau-Ausgabe)
Wiesbadener Tagblatt (Rheingau-Ausgabe/
Rheingauer Bürgerfreund)

Eltville, den 13. Oktober 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Weißenberger
1. Stadtrat

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den beiden Tageszeitungen

Wiesbadener Kurier	(Rheingau-Ausgabe)	am 15. Oktober 1981
Wiesbadener Tagblatt	(Rheingau-Ausgabe/ Rheingauer Bürgerfreund)	am 15. Oktober 1981

Nach § 11 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 20. April 1977 ist die öffentliche Bekanntmachung mit Ablauf des 15. Oktober 1981 vollendet.

Eltville, den 16. Oktober 1981

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein
Im Auftrag:

Post
Amtsrat

H:\Hartmann\BOXT\TEXT\Satzung Bebauung und Unterhaltung.doc