

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBER-LAIS
für das Gebiet " Am hohen Berg "

§ 2 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan gilt für das Gebiet der derzeitigen Gewann
" Am hohen Berg "

Das Gebiet wird im einzelnen begrenzt:

- im Norden: von der südlichen Grenze des Weges Flur 9 Nr. 184
im Osten: von der westlichen Grenze des Weges Flur 9 Nr. 182
im Süden: von der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den
Grundstücken Flur 9 Nr. 113 einerseits und Flur 9
Nr. 114 andererseits,
von der östlichen Grenze des Weges Flur 9 Nr. 181,
teilweise,
von der nördlichen Grenze des Weges Flur 9 Nr. 166.
im Westen: von der östlichen Grenze des Weges Flur 9 Nr. 184

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt somit die folgenden Grund-
stücke nach dem Stand vom 28. Mai 1963:

Flur 9 Nr. 112/1, 112/2, 112/3, 113, 115, 16, 181.

§ 3 Nutzung der Grundstücke

Der als Baugebiet dargestellte Hauptteil des Gebietes wird gemäß
§ 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBI. I S. 429) als
Wochenendhausgebiet "SW" festgelegt. Die Restfläche des Grundstückes
Flur 9 Nr. 115 außerhalb der Grenze verschiedener Nutzung bleibt wei-
terhin landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten.

§ 4 Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 1.200 qm festgesetzt.

§ 6 Maß der baulichen Nutzung und
Stellung der Gebäude

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollge-
schosse (Z), die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächen-
zahl (GFZ) wie folgt festgelegt:

" SW " Wochenendhausgebiet	Z	= 1 zwingend
	GRZ	= 0.1
	GFZ	= 0.1

- (2) In dem gesamten Baugebiet dürfen nur eingeschossige Häuser errichtet werden. Nutzung und Ausbau des Dachgeschosses ist nicht gestattet.
- (3) Die Größe der Gebäude darf 35 qm bebaute Fläche nicht unterschreiten und 100 qm bebaute Fläche nicht überschreiten.
- (4) Die Gebäude sind innerhalb der zur Überbauung freigegebenen Grundstücksflächen zu errichten, wobei die Anordnung der Giebel bzw. Traufe sich an die Festlegungen des Bebauungsplanes halten soll.

§ 7 Baugrenzen

Die bebaubaren Flächen werden durch " Baugrenzen " begrenzt.

§ 8 Garagen und Nebengebäude

- (1) Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen werden nur eingeschossige Garagen innerhalb der gemäß § 6 (4) zur Bebauung freigegebenen Grundstücksflächen zugelassen.
- (2) Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.
- (3) Nebengebäude sind nicht zulässig. Eventuelle Nebenräume sind mit in das Gebäude einzubauen.

§ 9 Gestaltung der Dächer

Als Dachform wird das flach geneigte Satteldach mit max 25° Neigung (alter Teilung) vorgeschrieben. Alle Dachdeckungen müssen dunkelfarbig sein.

§ 10 Einfriedigungen

- (1) Sämtliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1.00 m über Gelände nicht überschreiten, und müssen ohne Absätze dem natürlichen Geländeverlauf folgen.
- (2) Die Höhe eines massiven Sockels darf nur 0.30 m über Gelände betragen.
- (3) Massive Pfeiler sind auf die Ecken und Türen bzw. Tore zu beschränken.

§ 11 Beseitigung und Lagerung von Müll und Abfällen

Müll und Abfälle sind in verschlossenen Behältern unauffällig zu lagern. Auf keinen Fall dürfen sie auf dem Grundstück eingegraben werden. Solange die Gemeinde Ober Lais keine Müllabfuhr eingerichtet hat, sind die Anlieger verpflichtet, den anfallenden Müll auf den von der Gemeinde eingerichteten Müllabladeplatz abzufahren. Müllabladeplätze dürfen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht eingerichtet werden.

§ 12 Abwässerbeseitigung

Die häuslichen Abwässer sind gemäß DIN 1986 Blatt 1 und 2 in eine geschlossene Grube gem. DIN 4261 zu führen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 20 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zur HBO vom 2.1.1958. Die Grube ist jeweils nach Bedarf rechtzeitig zu leeren. Eine Versicherung der häuslichen Abwässer innerhalb der Grundstücke ist unzulässig. Für Regenwasserfallrohre wird freier Auslauf zugelassen, soweit diese nicht an die Regenwasserzisterne angeschlossen werden.

§ 13 Ausnahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes, von denen die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ober-Lais Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes zulassen kann, sind die Festsetzungen der §§ 5, 6 (3) und 9.

- (1) Ausnahme zu § 5 erlaubt die Verringerung der Grundstücksgröße auf 1100 qm.
- (2) Ausnahme zu § 6 (3) erlaubt die Über- und Unterschreitung der Größenfestsetzungen um 10%.
- (3) Ausnahme zu § 9 erlaubt die Ausbildung eines Walmdaches sowie eines flachen, nach innen geneigten Daches, sowie eines Pultdaches.

§ 14 Brandschutz

Zur Sicherstellung des Brandschutzes ist für jedes Wochenendhaus eine Regenwasserzisterne von 9 cbm Inhalt im Abstand von mind. 5 m von der Gebäudeaußenkante anzulegen. Außerdem ist in jedem Wochenendhaus an leicht zugängiger Stelle ein Feuerlöscher Typ P 12 anzubringen.

§ 15

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft.

Genehmigt vom Reg. Präsidenten in Darmstadt
am 22. März 1966