



Bausatzung für das Wochenendhausgebiet der Stadt¹ Langenselbold

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in Verbindung mit §§ 3, 6 und 29 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 06.07.1957 (GVBl. S. 139) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14.12.1959, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 12.11.2001, im Einvernehmen mit dem Kreisausschuss des Landkreises Hanau für das in den rechtskräftig ausgewiesenen Bauleitplänen festgelegte Wochenendhausgebiet die folgende

Bausatzung

beschlossen:

1. Begriffsbestimmungen

- 1.1 Das Wochenendhausgebiet dient nach § 11 der HBO der Erholung der Bevölkerung.
- 1.2 Wochenendhäuser sind Gebäude, die nicht dem ständigen Aufenthalt einer Familie oder Einzelpersonen mit anderweitig festem Wohnsitz dienen.
Der Nachweis eines anderweitigen, dauernden Wohnsitzes ist jederzeit zu erbringen.
- 1.3 In dem ausgewiesenen Gebiet dürfen Ausflugs-Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Ladengeschäfte und gewerbliche Betriebe aller Art sowie landwirtschaftliche Nebenbetriebe nicht errichtet werden. Die ständige Viehhaltung jeglicher Art ist verboten.

2. Bebaubarkeit und Größe der Grundstücke

- 2.1 Die Bebaubarkeit der Grundstücke ergibt sich aus der im Baugebietsplan ausgewiesenen offenen und eingeschossigen Bauweise und der in Abs. 3.1 dieser Satzung festgelegten überbaubaren Fläche.²
ausgewiesenen Bauklasse, die für dieses Gebiet eingeschossig und mit einer Flächenziffer von 0,1 in offener Bauweise festgesetzt ist. Ausnahmen für den Bau von Doppelwochenendhäusern können gegeben werden.
- 2.2 Die Grundstücksfläche muss mindestens 600 m² betragen und darf die Größe von 2000 m² nicht übersteigen.
- 2.3 Der Mindestabstand zwischen den einzelnen Gebäuden muss 20 m betragen.
- 2.4 Die Gebäude dürfen nur innerhalb der im Bauleitplan festgelegten bebaubaren Fläche errichtet werden.

3. Größe der Wochenendhäuser

- 3.1. Die Gebäude dürfen nicht weniger als 30 m² und nicht mehr als 80 m² überbaute Fläche aufweisen.
- 3.2. Freistehende Nebengebäude (Aborte, Garagen pp) sind nicht statthaft.
- 3.3. Notwendige Garagen sind in den Baukörper des Wochenendhauses mit einzubeziehen. Sie zählen nicht mit in die überbaute Fläche nach 3.1. Eine spätere Ausgestaltung von Garagen zu bewohnbaren Räumen ist unzulässig.

¹ ursprüngliche Bezeichnung: „Gemeinde“, geändert durch Euroeinführungssatzung (EES) vom 13.11.2001, gültig ab 01.01.2002

² siehe Nachtragsbausatzung vom 10.01.1961, beschlossen vom Gemeindevorstand am 25.07.1960

4. Baugestaltung

- 4.1 Die Gebäude müssen sich in Form und Farbgebung sowie Material der umgebenden Landschaft anpassen. Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten.
- 4.2 Es sind Flach-, Pult- und Satteldächer statthaft. Es werden nur Dächer mit einer Neigung bis zu 30° zugelassen. Zur Dacheindeckung darf nur dunkles Material verwendet werden.
- 4.3 Außenputz und –anstrich dürfen nicht in auffallenden Farben ausgeführt werden. Farbe und Farbton werden von der Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben.
- 4.4 Die Stellung des Hauses hat sich den natürlichen Geländeverhältnissen anzupassen.
Hohe Sockel sind zu vermeiden oder durch Geländeanschüttungen zu verdecken. Die sichtbare Sockelhöhe darf im Mittel nicht höher als 0,50 m sein.
- 4.5 Der Ausbau von Dachgeschossen ist unzulässig. Keller dürfen nur in der für die Unterbringung von Vorräten, Heizmaterial und Gartengeräten notwendigen Größe errichtet werden.

5. Einfriedungen

- 5.1 Die Art der Einfriedung ist im Bauantrag mit darzustellen. Es können Hecken gefordert werden, hinter die (also nicht auf die Grundstücksgrenze) ein Drahtzaun (Stachel- oder Maschendraht) gesetzt werden kann. Die Höhe der Einfriedungen darf
1,20 m nicht überschreiten. Einheitliche Einfriedungen können gefordert werden.

6. Bestimmungen der HBO

- 6.1 Hinsichtlich des Genehmigungsverfahrens, der Stand- und Feuersicherheit sind die Bestimmungen der HBO einzuhalten.
- 6.2 Eine ordnungsgemäße Entwässerung und Sammlung der Abfallstoffe hat nach den geltenden Vorschriften zu erfolgen, damit Gefahren für die Allgemeinheit oder den Einzelnen nicht eintreten. Sickergruben sind nicht zulässig.
- 6.3 Soweit und solange eine ausreichende Wasserversorgung für Feuerlöschzwecke nicht vorhanden ist, sind die Gebäude nach ihrer Größe und Bauart hinreichend mit Handfeuerlöschern auszustatten.

7. Bauerlaubnis und Verpflichtungen

- 7.1 Aus einer Bauerlaubnis erwachsen dem Bauherrn eines Wochenendhauses gegenüber der Gemeinde als öffentlich-rechtliche Körperschaft keine Rechte, die an eine Einwohnergemeinschaft allgemein oder an Wohngebiete im Besonderen geknüpft sind.
- 7.2 Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Grundstücke mit Versorgungs- und Entwässerungsleitungen zu versehen oder für einen besseren als der bisherigen Nutzung entsprechenden Ausbau der vorhandenen Wege Sorge zu tragen.
- 7.3 Die Gemeinde verpflichtet sich, einen Zufahrtsweg zu dem Wochenendhausgebiet so instand zu halten, dass jederzeit zur Abwendung von Not und Gefahr (Unfälle, Feuer pp.) das Wochenendhausgebiet von Kraftfahrzeugen erreicht werden kann.
- 7.4 Kraftfahrzeuge dürfen nur den dafür besonders kenntlich gemachten Zufahrtsweg benutzen.

8. Ausnahmen und Befreiungen

8.1 Die Bauaufsichtsbehörde kann von den vorstehenden Bestimmungen in begründeten

Fällen Ausnahmen und Befreiungen gemäß der HBO zulassen, wenn diese dem Sinn und Zweck des ausgewiesenen Wochenendhausgebietes nicht zuwiderlaufen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Befreiung besteht nicht.

9. Zuständigkeit

9.1 Entscheidungen nach dieser Bausatzung trifft nach den Vorschriften des Bauaufsichtsgesetzes vom 6. März 1954 (GVBl. S. 21) der Kreisausschuß – Bauaufsichtsbehörde -.

Eine Zuständigkeit in der Handhabung dieser Bausatzung in Verbindung mit eingehenden Bauanträgen ist gesetzlich der Gemeinde nicht gegeben.

10. Schlussvorschriften

10.1 Diese Bausatzung gilt als Ortsrecht nur im Zusammenhang mit den Aussagen der rechtskräftigen Oberen Bauleitplänen der Gemeinde Langenselbold.

10.2 Für Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung wird ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 500,00 Euro¹ angedroht.

10.3 Die Befolgung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verfügungen kann durch Ausführung der zu erzwingenden Handlung auf Kosten des Pflichtigen (Ersatzvornahme) oder durch Festsetzung von Zwangsgeld bis zur Höhe von 75,00 Euro durchgesetzt werden.

10.4 Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

¹ ursprünglich: 1.000,00 DM, geändert durch Euroeinführungssatzung vom 13.11.2001, gültig ab 01.01.2002

² ursprünglich: 150,00 DM, geändert durch Euroeinführungssatzung vom 13.11.2001, gültig ab 01.01.2002

Langenselbold, den 10.01.1963

Der Gemeindevorstand

gez. Neugebauer
Bürgermeister

Nachtrag

zur Bausatzung für das Wochenendhausgebiet der Gemeinde Langenselbold

Auf Grund des § 5 der HGO vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in Verbindung mit §§ 3, 6 und 29 Abs. 3 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 06.07.1957 (GVBl. S. 139) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25. Juli 1960 im Einvernehmen mit dem Kreisausschuß des Landkreises Hanau für das in den rechtskräftig ausgewiesenen Bauleitplänen festgelegte Wochenendhausgebiet folgende

Nachtrags-Bausatzung

beschlossen:

§ 1

Der Abs. 2.1 der am 14.12.1959 von der Gemeindevertretung beschlossenen Bausatzung für das Wochenendhausgebiet wird aufgehoben.

§ 2

Der Abs. 2.1 der o.g. Bausatzung für das Wochenendhausgebiet erhält folgende Neufassung:

„Die Bebaubarkeit der Grundstücke ergibt sich aus der im Baugebietsplan ausgewiesenen offenen und eingeschossigen Bauweise und der in Abs. 3.1 dieser Satzung festgelegten überbaubaren Fläche.“

§ 3

Diese Nachtragssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Langenselbold, den 10. Januar 1961

Der Gemeindevorstand

gez. Neugebauer
Bürgermeister