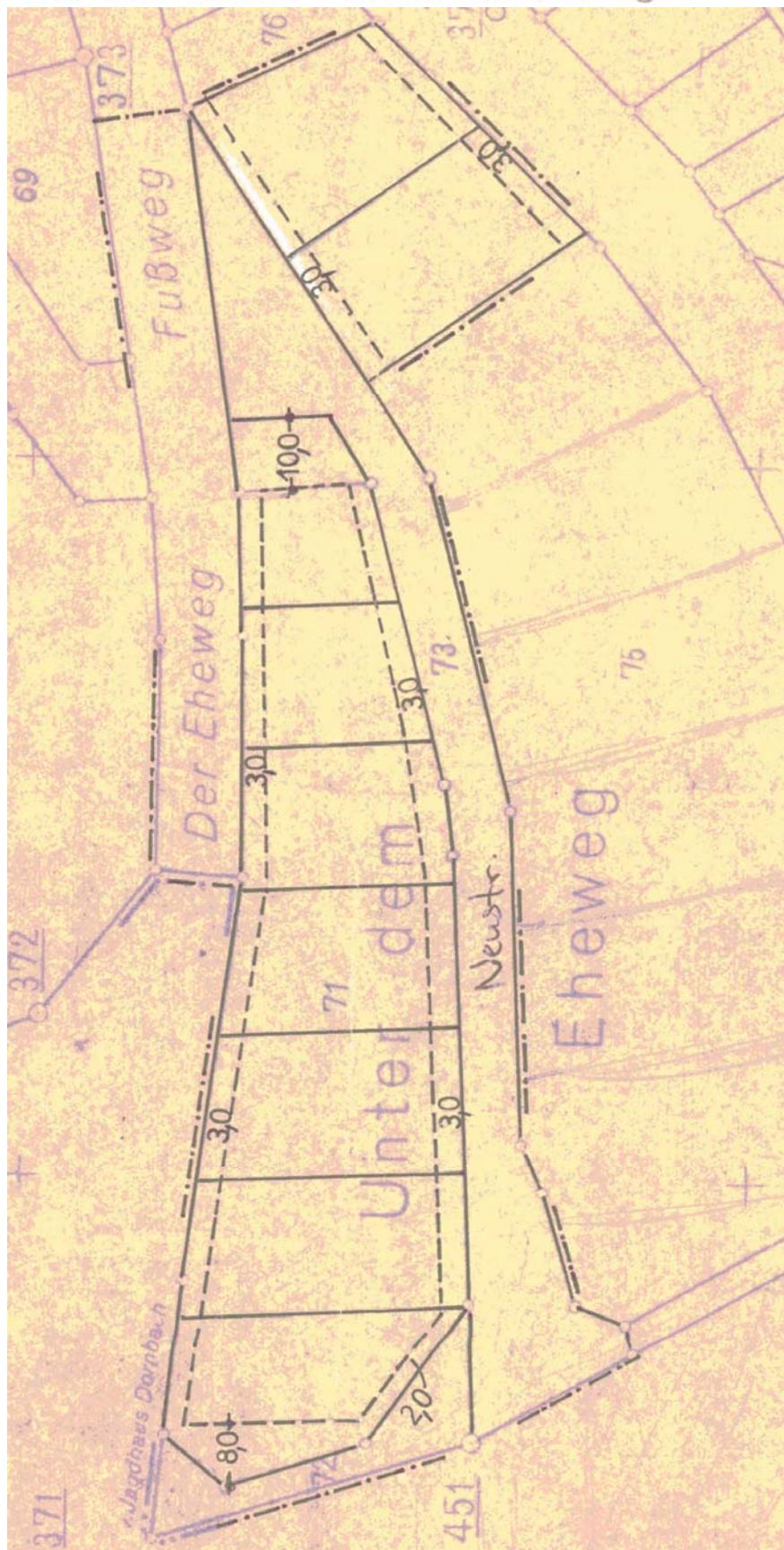


B e b a u u n g s p l a n
der Gemeinde L a n g e n s e i f e n , U n t e r t a u n u s k r e i s ,
für das Gebiet "Unter dem Ehweg"



Festsetzungen: MD = Dorfgebiet
 2 = Zahl der Vollgeschosse, höchstzulässig
 0 = offene Bauweise
 0,4 = Grundflächenzahl
 0,6 = Geschosflächenzahl
 ----- = Baugrenzen
 -.-.-.- = Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Aufgestellt

Bad Schwalbach, den 31. März 1964

Kreiskulturbaumeister

Kreiskulturbaumeister

Grundsatzbeschuß der
 Gemeindevertretung

vom 11. März 1964

Auslegung ortsüblich
 bekanntgemacht

am 13. April 1964

Auslegungsfrist

vom 21. April bis 21. Mai 1964

Bebauungsplan als Satzung
 beschlossen

am 29. Mai 1964

Mit Verf. v. - 5. Aug. 1964

III 3a gem. § 8 - 11 BBauG

unter Auflagen genehmigt

Wiesbaden, den - 5. Aug. 1964

Der Regierungspräsident

Im Auftrage



[Handwritten signature]

Langenseifen, den . . 31. Mai 1964

Der Bürgermeister

LANGENSEIFEN
 UNTERTAUNUSBERG

[Handwritten signature]



**Gemeindeverwaltung
Langenseifen**

6209 Langenseifen, den 6.3.1970

An das
Kreisbauamt - Ortsplanung -
des Untertaunuskreises

6208 Bad 'Schwalbach
Badweg 3

1) 1. Hinf. zu Ortsplanung

2. 2. 4 für B1

3. eine Abkürzung an V

L 10.3.

I. Änderung der Bausatzung der Gemeinde Langenseifen für das Gebiet
" Unter dem Eheweg "

Anbei übersende ich die I. Änderung der Bausatzung für das oben be-
zeichnete Gebiet. Bedenken und Anregungen sind während der Aus-
legungsfrist nicht vorgebracht worden.



Der Bürgermeister

Handwritten signature

Ausgeh. am 21.2.1970
abzun. am 1.3.1970
abgen. am 2.3.1970

I. Ä n d e r u n g
der B a u s a t z u n g
der G e m e i n d e L a n g e n s e i f e n

FÜR DAS G E B I E T: " Unter dem Eheweg "

Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl. S. 101) in der Fassung des Gesetzes vom 4.7.1968 (GVBl. S. 171) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.2.1969 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

B a u s a t z u n g

beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.2.1970 unter Punkt 5 der Tagesordnung die I. Änderung für das Gebiet: "Unter dem Eheweg" dahingehend geändert, daß der § 4 der o. angef. Satzung wie folgt geändert wird.

Die bisher festgelegte maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird von 0,50 Meter auf 0,80 Meter erhöht.

Der neue Wortlaut ist nachstehend aufgeführt:

§ 4

Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,80 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerkes von OK - Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut.

Diese I. Änderung der Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Langenseifen, den 20. Februar 1970



Der Bürgermeister

hws

B a u s a t z u n g

der Gemeinde Langenseifen

für das Gebiet: "Unter dem Ehweg"

Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl.S.103) und der §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl.S.101) in der Fassung des Gesetzes vom 4.7.1966 (GVBl. I. S. 171) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.2.69 für das in § 1 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet folgende

B a u s a t z u n g

beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

§ 1

Geltungsbereich und Umfang

Die vorliegende Bausatzung gilt für den im Bebauungsplan der Gemeinde Langenseifen vom 1969 dargestellten Bereich. Sie regelt die Bebauung dieses Gebietes in gestalterischer Hinsicht und ist nur in Verbindung mit dem v.g. Bebauungsplan gültig.

§ 2

Dachform

Die Hauptgebäude können mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 25-35° errichtet werden. Der Dachüberstand an den Giebeln darf 60 cm nicht überschreiten. Bei Walmdächern darf die Neigung des Walms am Giebel bis 50° betragen. Einschnitte in die Dachhaut sind unzulässig.
Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern ausgeführt werden.

§ 3

Firstrichtung

Die Hauptgebäude müssen mit der Firstrichtung parallel zu der Erschließungsstraße bzw. zu den Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden.
Werden Nebengebäude oder Garagen an der Nachbargrenze zugelassen, so darf die Dachneigung nicht zum Nachbargrundstück gerichtet sein.

*
*Mia Thod*⁴
Kniestöcke

Kniestöcke (Drempel) sind nur bei Hauptgebäuden mit Satteldächern zulässig. Die maximale Höhe der Kniestöcke bzw. Drempel wird auf 0,80 m festgelegt. Gemessen wird diese Höhe an der Außenkante des Außenmauerwerkes von OK-Geschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut.

§ 5

Dachgaupen - Dachaufbauten

Dachgaupen bzw. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen eine maximale Länge von 1/2 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen sind ganz in Glas aufzulösen.

§ 6

Dachfarbe

Bei allen Gebäuden sind nur Dacheindeckungen in den Farben schiefergrau, schwarz und rotbraun zulässig. Materialien, die diese Farben nicht nachweisen - z.B. helle Wellasbestzementtafeln - sind entsprechend einzufärben.

§ 7

Einfriedigungen im Vorgartenbereich

- (1.) Als Einfriedigungen im Vorgartenbereich gelten Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege, sowie seitliche Einfriedigungen im Bereich zwischen Baulinien oder Baugrenzen und der Straßengrenze.
- (2.) Diese Einfriedigungen dürfen, mit Ausnahme der im § 8 vorgesehenen Stützmauern, nicht als massive Mauern oder Zäune, die optisch wie eine geschlossene Wand wirken, (auch Kunststofftafeln u.ä. Materialien) ausgeführt werden.

Zulässig sind, soweit keine Stützmauern (§ 8) erforderlich sind:

- 2.1. Einfriedigungen, bestehend aus massiven Sockeln
 - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,50 m - mit massiven Pfeilern - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m
 - mit zwischengehängten Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Zäunen aus Holz oder sonstigem geeigneten Material - maximale Höhe wie bei den Pfeilern -.
- 2.2. Einfriedigungen aus Holz - oder Stahlpfosten mit

Eisengittern (kein Maschendraht) bzw. offenen Holzzäunen oder offenen Zäunen aus sonst geeignetem Material - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.

- 2.3. Lebende Hecken - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 1,0 m - mit massiven Pfeilern oder Rohr - bzw. Holzpfosten an den Türen und Toren - maximale Höhe über Oberkante Bürgersteig bzw. Erdreich 0,80 m.

§ 8

Stützmauern als Einfriedigung im Vorgartenbereich

Soweit bergseitig Stützmauern als Einfriedigungen erforderlich werden, wird die Höhe auf 1,0 m über Oberkante Bürgersteig begrenzt.

Zusätzliche Einfriedigungen nach § 7 sind ~~auf bzw.~~ hinter der Stützmauer nicht mehr zulässig.

§ 9

Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches

1. Als Einfriedigungen außerhalb des Vorgartenbereiches gelten Einfriedigungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze, soweit sie nicht in § 7 (1) erfaßt sind.
2. Auf diese Einfriedigungen ist § 7 (2) Satz 1 anzuwenden.
Zulässig sind:
 - 2.1. Einfriedigungen aus Rohr- oder Holzpfosten mit Maschendrahtbespannung bzw. offene Holzzäune -maximale Höhe vom Erdreich 1,20 m -.
Zwischen den Pfosten können massive Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m über Erdreich angelegt werden.
 - 2.2. Lebende Hecken - maximale Höhe über Erdreich 1,50 m - unter Beachtung der Abstandsbestimmungen des § 29 (1) des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24.9.1962 in der jeweilig gültigen Fassung.

§ 10

Außenwerbung

Soweit Anlagen der Außenwerbung nach § 29 (3) HBO zulässig sind, dürfen grelle, aufdringliche Farben und überdimensionale Darstellungen nicht angebracht werden.

Anlagen von Außenwerbungen in Vorgärten und auf oder über

den Dächern, sind ebenfalls nicht zulässig.

§ 11

Sichtbare Kellergeschoß - Außenwandflächen

Das Außengelände ist so anzuplanieren, daß es an der Bergseite und Talseite nicht tiefer als 0,50 m unter dem Untergeschoßfußboden liegt.

§ 12

Zu widerhandlungen

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten. Die Bestimmungen des § 84a Hess. Bauordnung finden Anwendung.

Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM, bei Fahrlässigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

Verwaltungsbehörde im Sinne des § 73 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 25.3.1952 (Bundesgesetzblatt I S. 177), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.7.1957 (Bundesgesetzblatt II. Seite 713) ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Bußgelder können auf dem Verwaltungszwangswege beigetrieben werden.

§ 13

Diese Bausatzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Langenseifen..... den. 14. 2. 1969.....
Bürgermeister



Öffentlich bekanntgemacht durch die Ortsschelle und durch Aushang am amtlichen Bekanntmachungskasten am Rathaus..... vom 15. Februar 69... bis 23. Februar 69..

Langenseifen....., den. 1. März 1969.....

