

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) für den Bereich der
Bebauungspläne "Nördlich der Fasanerie", "Auf Esch I" und "Auf Esch II"
Stand 29.02.1984**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25.02.1952 (GVBl. S. 11) in der Neufassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) und § 118 der Hessischen Bauordnung vom 31.08.1976 (GVBl. I S. 339) in der ab 01.01.1978 gültigen Neufassung (GVBl. I S. I) hat die **Stadtverordnetenversammlung** der Kreisstadt Groß-Gerau **am 28.02.1984** folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) für den Bereich der Bebauungspläne "Nördlich der Fasanerie", "Auf Esch I" und "Auf Esch II"

beschlossen.

§ 1

Änderung der gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan "Nördlich der Fasanerie"

- 1) Für den Bereich zwischen Bernhard-Lüdecke-Straße und Jean-Bareth-Straße -Gemarkung Dornberg, Flur 1, Nr. 80 bis 86- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
 - a) Dächer
Anstelle der im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebenen Flachdächer sind auch Sattel- oder Walmdächer bis zu einer Dachneigung von max. 30 °z ulässig. Als Dacheindeckung werden anlog der vorhandenen Materialien in der gesamten Neubauregion zugelassen: Dachziegel und Schiefer oder schieferähnliches Material.
 - b) Kniestöcke und Drempel
Aufmauerungen der Außenwände über der Erdgeschoßdecke sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m gestattet.
 - c) Dachgauben und Dacheinschnitte
Dachgauben und Dacheinschnitte zur Straße hin sind erlaubt.
- 2) Für den Bereich der Straße "An der Fasanerie" und der Fasaneriemauer -Gemarkung Dornberg, Flur 1, Nr. 105 - 109 und Nr. 115 - 117- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
 - a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
 - b) Kniestöcke und Drempel
§ 1 Abs. 1 Punkt 2 gilt entsprechend.
 - c) Dachgauben und Dacheinschnitte
§ 1 Abs. 2 Punkt 3 gilt entsprechend.

§ 2

Änderungen der gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan "Auf Esch I"

- 1) Für den Bereich zwischen Europaring und Kollenbruch -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6 Nr. 247, 248, 249, 250, 254/1, 254/2, 255/1, 256, 257, 258/1, 261/1, 263 und 264- werden die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf Esch I" übernommen.
- 2) Für das Gebiet zwischen Europaring und Tielter Straße -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 165/1 und 167/1- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
 - a) Dächer
Anstelle der im Bebauungsplan zwingend vorgeschriebenen Flachdächer sind auch Satteldächer bis 30 °Dachneigung zulässig.
 - b) Kniestöcke und Drempel
Für das Gebiet zwischen Europaring und Kollenbruch, Flur 6, Nr. 267 bis 272 gilt § 1, Abs. 1, Punkt 2 und 3 entsprechend.

§ 3

Änderung der gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan "Auf Esch II"

- 1) Für den Bereich Europaring -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 405, 445, 472, 473, 475, 476, 478 bis 483, 485 bis 489, 528 bis 531- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:

- a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
 - b) Kniestöcke und Drempe
§ 1 Abs. 1 Punkt 2 gilt entsprechend.
 - c) Dachgaupen und Dacheinschnitte
§ 1 Abs. 1 Punkt 3 gilt entsprechend.
- 2) Für den Bereich Genfer Straße -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 544, 548, 549, 550, 551, 559, 578- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
- a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
 - b) Kniestöcke und Drempe
§ 1 Abs. 1 Punkt 2 gilt entsprechend.
 - c) Dachgaupen und Dacheinschnitte
§ 1 Abs. 1 Punkt 3 gilt entsprechend.
 - d) Hintere Baugrenze
Bei den (noch in städt. Eigentum stehenden) Grundstücken Nr. 549, 550 und 551 wird die hintere Baugrenze um weitere 3 m auf insgesamt 6 m nach Südwesten verschoben.
- 3) Für den Bereich Prager Straße -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 611 bis 616- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
- a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
 - b) Kniestöcke und Drempe
§ 1 Abs. 1 Punkt 2 gilt entsprechend.
 - c) Dachgaupen und Dacheinschnitte
§ 1 Abs. 1 Punkt 3 gilt entsprechend.
- 4) Für das Grundstück Prager Straße 2 -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 631- wird die gestalterische Festsetzung wie folgt geändert:
- a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
- 5) Für den Bereich Brüsseler Ring -Gemarkung Groß-Gerau, Flur 6, Nr. 428 bis 430- werden die gestalterischen Festsetzungen wie folgt geändert:
- a) Dächer
§ 1 Abs. 1 Punkt 1 gilt entsprechend.
 - b) Kniestöcke und Drempe
§ 1 Abs. 1 Punkt 2 gilt entsprechend.
 - c) Dachgaupen und Dacheinschnitte
§ 1 Abs. 1 Punkt 3 gilt entsprechend.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

- 1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 94 der Hessischen Bauordnung Ausnahme oder Befreiung erteilt werden.
- 2) Die Befreiung darf nur erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der
Kreisstadt Groß-Gerau

(Hohl)

Bürgermeister

Inhalt