

## **Satzung**

### **Zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Nordwesten der Ortsgemeinde Harthausen (Abrundungssatzung)**

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung (GemO) und § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 86 Landesbauordnung (LBauO) hat der Ortsgemeinderat Harthausen folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Nordwesten der Gemeinde Harthausen werden festgelegt.

#### **§ 2**

##### **Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird im Nordwesten der Gemeinde Harthausen durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Plan-Nr. 5385, 5384, 5383, 5382, 5381, 4258/6 und 4258/8.

#### **§ 3**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Nordwesten sind im Lageplan vom 11.07.1996 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 4**

##### **Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3, Ziff. 1,3 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieser Abrundungssatzung.
- 1.2 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,4; Geschossflächenzahl (GFZ): 0,7  
Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan festgesetzt.
- 2.2 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt für die mit „II=I+D“ festgesetzten Baugrundstücke 4,50 m. Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Bestandteile sind im Lageplan festgesetzt.

#### **§ 5**

##### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

## 1. Dachgestaltung

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 35° auszubilden. Für Garagen sind zusätzlich auch begrünte Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis 15° zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 30 % der Trauflänge zulässig.

### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 LBauO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 7**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.