

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S.786), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1, sowie Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46) mit dem Stand der Berichtigung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 180), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011(BGBl I S.1509), hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden in ihrer Sitzung vom 20.12.2012 nachstehende Ortssatzung beschlossen:

Satzung zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Bebauungsplänen im Ortsbezirk Breckenheim

Art. 1

1. Der Bebauungsplan Breckenheim 1963/01 „Westlich der Wildsachsener Straße“, beschlossen als Satzung am 17.05.1962, öffentlich bekannt gemacht am 03.12.1962, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 7 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 10 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 11 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
2. Der Bebauungsplan Breckenheim 1963/02 „Auf dem Bein“ beschlossen als Satzung am 17.05.1962, öffentlich bekannt gemacht am 03.12.1962, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 7 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 10 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln- und eine Nr. 11 - Regelung zur Gestaltung von Gauben-.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.

3. Der Bebauungsplan Breckenheim 1967/01 „In den Prügelgärten“ beschlossen als Satzung am 31.05.1966, öffentlich bekannt gemacht am 01.11.1966, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 7 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
4. Der Bebauungsplan Breckenheim 1967/02 „Auf dem Stein und Nordenstadter Straße“, beschlossen als Satzung am 31.05.1966, öffentlich bekannt gemacht am 01.11.1966, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 5 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 6 - Regelung zur Gestaltung von Gauben-.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
5. Der Bebauungsplan Breckenheim 1968/01 „Wallauer Straße-Süd“ beschlossen als Satzung am 05.12.1967, öffentlich bekannt gemacht am 09.08.1968, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 3.7 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 4 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 5 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
6. Der Bebauungsplan Breckenheim 1968/02 „Am Friedhof“ beschlossen als Satzung am 05.12.1967, öffentlich bekannt gemacht am 09.08.1968, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.

- b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 9 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 10 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
7. Der Bebauungsplan Breckenheim 1969/01 „Zwischen den Bächen“ beschlossen als Satzung am 18.06.1968, öffentlich bekannt gemacht am 30.05.1969, wird wie folgt geändert:
- a. Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 7 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
8. Der Bebauungsplan Breckenheim 1970/01 „Auf dem Kies - Am Sportplatz“ beschlossen als Satzung am 16.12.1969, öffentlich bekannt gemacht am 25.07.1970, wird wie folgt geändert:
- a. Nr. 7 und 8 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 9 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 10 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
9. Der Bebauungsplan Breckenheim 1970/02 „Die Weinberge“ beschlossen als Satzung am 03.02.1970, öffentlich bekannt gemacht am 25.07.1970, wird wie folgt geändert:
- a. Nr. 5 und 6 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 9 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.

10. Der Bebauungsplan Breckenheim 1970/04 „Zwischen den Bächen - 1. Änderung“ beschlossen als Satzung am 18.06.1968, öffentlich bekannt gemacht am 25.07.1970, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 7 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
11. Der Bebauungsplan Breckenheim 1972/01 „Auf der Ahl“ beschlossen als Satzung am 29.06.1971, öffentlich bekannt gemacht am 04.12.1971, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 9 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
12. Der Bebauungsplan Breckenheim 1975/02 „Auf der Ahl 1. Änderung“ beschlossen als Satzung am 15.03.1973, öffentlich bekannt gemacht am 08.10.1975, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 8 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 9 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
13. Der Bebauungsplan Breckenheim 1980/01 „Südlich der L 3039“ beschlossen als Satzung am 22.11.1979, öffentlich bekannt gemacht am 12.05.1980, wird wie folgt geändert:
 - a. Nr. 1.1.4 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.

- b. Die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 werden ergänzt durch eine neue Nr.1.1.4 - Regelung zur Gestaltung von DREMPeln - und eine Nr. 1.1.5 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von DREMPeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
14. Der Bebauungsplan Breckenheim 1994/01 „Am Friedhof - 1. Änderung“ beschlossen als Satzung am 03.02.1994, öffentlich bekannt gemacht am 26.07.1994, wird wie folgt geändert:
- a. Nr.1.3 der textlichen Festsetzungen in Teil B wird gestrichen. Die bisherige Nr. 1.4 wird zu Nr. 1.5.
 - b. Die textlichen Festsetzungen in Teil B werden ergänzt durch eine neue Nr. 1.3 - Regelung zur Gestaltung von DREMPeln - und eine Nr. 1.4 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von DREMPeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.
15. Der Bebauungsplan Breckenheim 1996/01 „Auf der Ahl - 1.Änderung“ beschlossen als Satzung am 01.02.1996, öffentlich bekannt gemacht am 12.06.1996, wird wie folgt geändert:
- a. Nr. 2 und 3 der textlichen Festsetzungen in Teil B werden gestrichen.
 - b. Die textlichen Festsetzungen Teil B werden ergänzt durch eine neue Nr. 2 - Regelung zur Gestaltung von DREMPeln - und eine neue Nr. 3 - Regelung zur Gestaltung von Gauben -.
 - c. Die Regelung zur Gestaltung von DREMPeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.
 - d. Die Regelung zur Gestaltung von Gauben erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 3 ausgeführt.

Art. 2

Die in den textlichen Festsetzungen der in Art. 1 Nr. 1 - 6 bezeichneten Bebauungspläne zu ergänzende Regelung zur Gestaltung von DREMPeln lautet:

„DREMPel sind zulässig bis höchstens 0,90 m. Die DREMPelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschossdecke (Fertigfußboden) und der Dachhaut. Die maximale DREMPelhöhe ist über mindestens zwei Drittel der Außenwandlänge einzuhalten“.

Art. 3

Die in den textlichen Festsetzungen der in Art. 1 Nr. 1 - 6 bezeichneten Bebauungspläne zu ergänzende Regelung zur Gestaltung von Gauben lautet:

- a. Gauben sind nur zulässig, wenn die Minstdachneigung des Hauptdaches bei Satteldächern 30 ° und bei Walmdächern 25 ° beträgt. Abweichend davon können Gauben auch zugelassen werden, wenn die Firsthöhe des Hauptdaches mindestens 3,00 m beträgt, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss bis Oberkante Dachhaut.
- b. Bei Reihenhäusern sind Gauben in Form, Größe und Gestaltung einheitlich auszubilden.
- c. Als Gaubenformen sind nur Schleppdach- und Satteldachgauben zulässig.
- d. Die Länge aller Gauben einer Dachseite darf höchstens die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge betragen, wobei eine Gaube im Außenmaß höchstens 3,50 m lang sein darf.
- e. Die maximale Gaubenhöhe beträgt bei Schleppdachgauben 2,50 m und bei Satteldachgauben 3,50 m, gemessen am höchsten Punkt, wobei die Gaubenhöhe in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschossdecke (Fertigfußboden) und der Dachhaut gemessen wird.
- f. Der Abstand der Gauben zum Dachfirst des Hauptdaches gemessen in der Vertikalen vom höchsten Punkt der Gaube, hat mindestens 0,50 m zu betragen.
- g. Der Abstand der Gauben zur Dachtraufe des Hauptdaches gemessen in der Vertikalen vom tiefsten Punkt der Gaube, hat mindestens 0,50 m zu betragen.
- h. Gauben dürfen die Traufe nicht unterbrechen.
- i. Der Abstand der Gauben vom Ortgang, Graten und Kehlen hat mindestens 1,50 m zu betragen.
- j. Bei Reihen- bzw. Doppelhäusern hat der Abstand der Gauben von der jeweiligen Nachbargrenze bzw. Nachbargebäuden mindestens 1,25 m zu betragen.
- k. Austritte vor Dachgauben sowie hinter die Dachhaut zurückgesetzte Außenwände sind nur zulässig, wenn die vorgelagerten Brüstungen und Umwehrungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen.
- l. Die vorderen Ansichtsflächen von Dachgauben sind zu mindestens drei Viertel als Verglasung auszubilden.
- m. Die Gaubenwangen sind geschlossen auszubilden. Zulässige Oberflächenmaterialien sind nur Zinkblech, Kupferblech, Putz und Faserzementplatten.
- n. Die Dachdeckung der Dachflächen von Dachgauben ist im gleichen Material wie das Hauptdach oder in Zinkblech auszubilden.“

Art. 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wiesbaden, den 4.7. 2013

Der Magistrat der
Landeshauptstadt Wiesbaden



Dr. Helmut Müller
Oberbürgermeister

LANDESHAUPTSTADT



WIESBADEN

„Öffentliche Bekanntmachung der Landeshauptstadt Wiesbaden“

Inkrafttreten der „Satzung zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Bebauungsplänen im Ortsbezirk Breckenheim“

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 20.12.2012 mit Beschluss Nr. 0669 die „Satzung zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Bebauungsplänen im Ortsbezirk Breckenheim“ beschlossen. Durch diese Satzung werden dachgestalterische Festsetzungen in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

- Breckenheim 1963/01 „Westlich der Wildsachsener Straße“
- Breckenheim 1963/02 „Auf dem Bein“
- Breckenheim 1967/01 „In den Prügelgärten“
- Breckenheim 1967/02 „Auf dem Stein und Nordenstadter Straße“
- Breckenheim 1968/01 „Wallauer Straße-Süd“
- Breckenheim 1968/02 „Am Friedhof“
- Breckenheim 1969/01 „Zwischen den Bächen“
- Breckenheim 1970/01 „Auf dem Kies - Am Sportplatz“
- Breckenheim 1970/02 „Die Weinberge“
- Breckenheim 1970/04 „Zwischen den Bächen - 1. Änderung“
- Breckenheim 1972/01 „Auf der Ahl“
- Breckenheim 1975/02 „Auf der Ahl 1. Änderung“
- Breckenheim 1980/01 „Südlich der L 3039“
- Breckenheim 1994/01 „Am Friedhof - 1. Änderung“
- Breckenheim 1996/01 „Auf der Ahl - 1. Änderung“

geändert.

Die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Satzung mit den damit einhergehenden Änderungen der bezeichneten Bebauungspläne wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Vom Tage der Bekanntmachung an kann jedermann die „Satzung zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Bebauungsplänen im Ortsbezirk Breckenheim“ samt Begründung und die durch diese Satzung geänderten Bebauungspläne Breckenheim 1963/01 „Westlich der Wildsachsener Straße“, Breckenheim 1963/02 „Auf dem Bein“, Breckenheim 1967/01 „In den Prügelgärten“, Breckenheim 1967/02 „Auf dem Stein und Nordenstadter Straße“, Breckenheim 1968/01 „Wallauer Straße-Süd“, Breckenheim 1968/02 „Am Friedhof“, Breckenheim 1969/01 „Zwischen den Bächen“, Breckenheim 1970/01 „Auf dem Kies - Am Sportplatz“, Breckenheim 1970/02 „Die Weinberge“, Breckenheim 1970/04 „Zwischen den Bächen - 1. Änderung“, Breckenheim 1972/01 „Auf der Ahl“, Breckenheim 1975/02 „Auf der Ahl 1. Änderung“, Breckenheim 1980/01 „Südlich der L 3039“, Breckenheim 1994/01 „Am Friedhof - 1. Änderung“ und Breckenheim 1996/01 „Auf der Ahl - 1. Änderung“ im Verwaltungsgebäude - Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden, Gebäude B, OG 2, Zimmer B 272, während der allgemeinen Dienststunden (montags, dienstags, donnerstags von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden, Stadtplanungsamt, Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Wiesbaden, den 04.02.2013
 Landeshauptstadt Wiesbaden
 Der Magistrat
 Dr. Helmut Müller
 Oberbürgermeister

029 www.wiesbaden.de

Wiesbaden
und
Wiesbadener Tag

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN
STADTPLANUNGSAMT

15. Feb. 2013

61					
Sekr.	01	02	03	04	
b.R.	z.V.	z.K.	WV	z.d.A.	
Termin					