

**<sup>1</sup>Satzung**  
**über die Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des**  
**Bebauungsplanes Nr. 6 B „Ober-Eschbacher Str./Langwiesen“**  
**Teilbereich „Ober-Eschbacher Str./Langwiesen/**  
**Wasserschutzgebiet/Gartenstr./Mainzer Str.“**

Aufgrund des § 118 der Hess. Bauordnung i. d. F. vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 395) in Verbindung mit §§ 5 u. 51 der Hess. Gemeindeordnung vom 25.02.1952 in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 30.01.1992 nachstehende Satzung beschlossen:

**Begründung:**

Der dörfliche Charakter des historischen Ortskerns Ober-Eschbach setzt sich vor allem im Bereich der Ober-Eschbacher Straße zunächst in dem angrenzenden Siedlungsbereich fort und soll in seiner Art erhalten bleiben. Die Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Randbebauung zur Eschbachaue hin sollen vermitteln zwischen dieser dörflichen Struktur und dem Landschaftsbild.

Die Einfügung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild soll über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus durch eine Satzung zur Gestaltung baulicher Anlagen erreicht werden. Teilweise Überschneidungen mit der Gestaltungssatzung für den Ortskern des Stadtteils Ober-Eschbach dienen einer Differenzierung der Gestaltung von der dörflichen Bebauung bis hin zur Dorfrandbebauung.

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegt in der Gemarkung Ober-Eschbach, Flur 1 und 4. Er schließt im Nordwesten im Bereich der Ringmauer unmittelbar an den Ortskern Ober-Eschbach an, verläuft dann entlang der Ober-Eschbacher Str., umfasst das Friedhofsgebäude und knickt im Südosten ab, wo er durch die Wasserschutzzone II begrenzt wird. Im Nordosten wird der Geltungsbereich durch den Eschbach begrenzt.

**§ 2**  
**Dachausbildung und Gestaltung**

- \* Die Dachform ist dem Charakter der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dachform anzupassen.  
Ist die vorherrschende Dachneigung nicht zweifelsfrei bestimmbar, sind die Dächer mit einer Neigung zwischen 30 und 40° auszuführen. Entlang der Ober-Eschbacher Straße ist nur das Satteldach mit einer Neigung von 45° zulässig.
- \* Drenpel von mehr als 30 cm sind unzulässig. Drenpel werden in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der obersten Geschosdecke und der Unterkante der Dachkonstruktion (Sparren) vermessen.

---

<sup>1</sup> Bekannt gemacht am 16.10.1992 in der Taunus-Zeitung, am 17.10.1992 im Taunus-Kurier, am 20.10.1992 in der Frankfurter Rundschau

### **§ 3 Einfriedungen**

- \* Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nach Struktur, Material, Höhe und Gestaltung der Architektur der zugehörigen baulichen Anlage anzupassen.
- \* Einfriedungen der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m über natürlichem Gelände zulässig. Einfriedungen der gewerblichen Bauflächen dürfen eine Höhe von 2,0 m erreichen.
- \* Einfriedungen dürfen mit Ausnahme von Hecken nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zäune aus Drahtgeflecht sind mit landschaftsgerechten Sträuchern oder Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Einfriedung des Friedhofsgeländes hat teils als Hecke, teils als Mauer von 2,0 m Höhe zu erfolgen.

### **§ 4 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- \* Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- \* Werbeanlagen in grellen Farben und als bewegliche Lichtreklame (laufende Schrift, Blinken u. ä.) sind unzulässig. Durch Lichtreklame darf keine Störung für die Wohngebiete eintreten.

### **§ 5 Befreiungen**

- I. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen Wunsch und zu begründenden Antrag befreit werden, wenn
  1. das mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes und mit der Gestaltungssatzung verfolgte Ziel erreicht wird,
  2. Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
  3. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Abs. 1, 2 und 3 gelten auch für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen.
- II. Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet, Ausnahmen auch unter Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden, um die mit der Vorschrift, von der die Ausnahme zugelassen oder die Befreiung erteilt ist, verfolgten Zwecke zu erfüllen oder zu wahren oder wenn der Antragsteller die Einschränkungen beantragt oder mit ihr einverstanden ist.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 113 (1) Nr. 20 Hess. Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Ge- und Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt.

2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.112,92 € geahndet werden, soweit Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

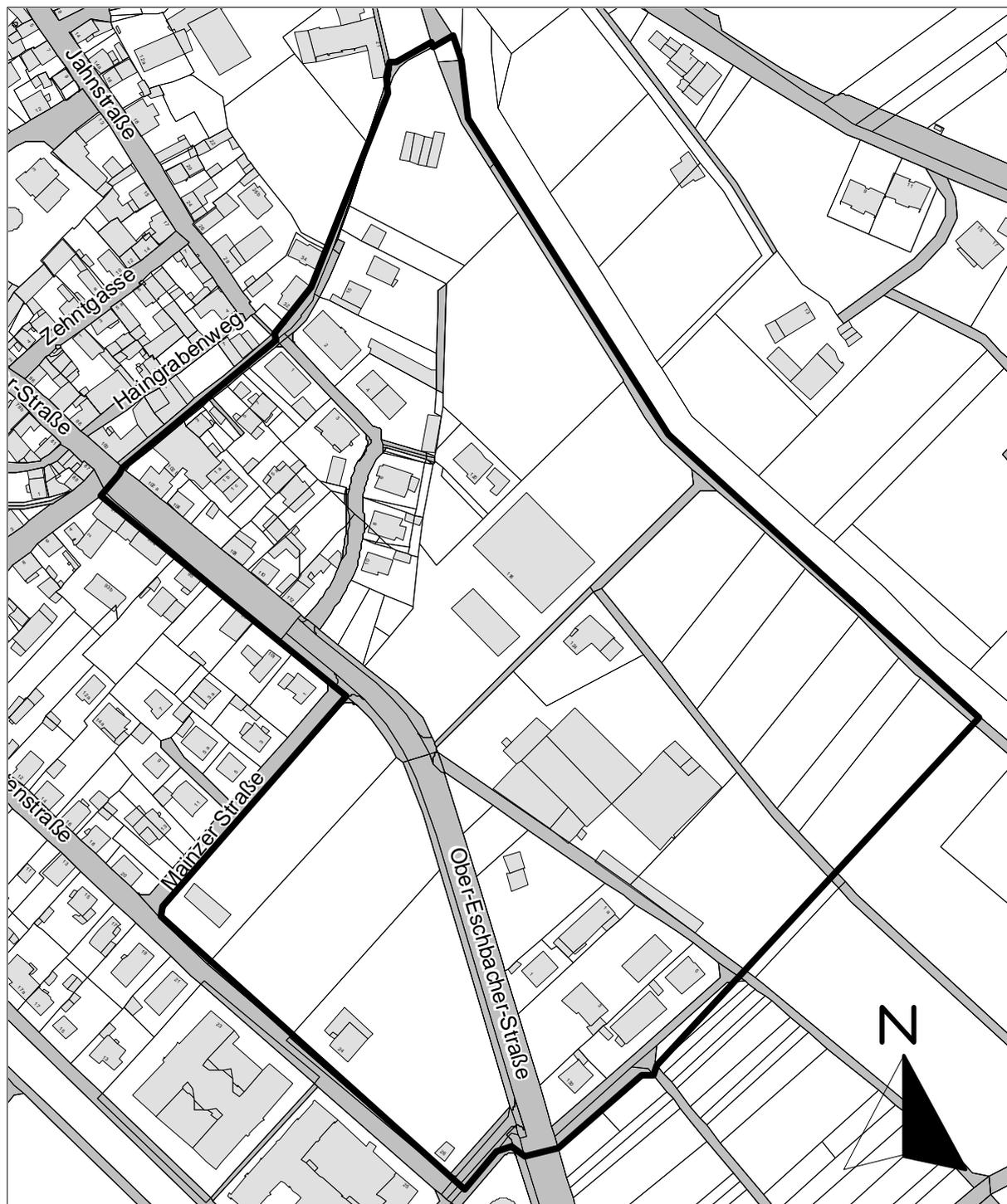
**§ 7**

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 23. November 1992

**Der Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe  
Weber, Stadtrat**

# Anlage 1 zur Baugestaltungssatzung



ohne Maßstab