

Alt-Fassung 1993	Neu-Fassung 2020	Hinweise
<p style="text-align: center;">§ 1 Zugänglichkeit der Grundstücke</p> <p>(1) Die Zufahrt vom Grundstück zu einer öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3 m breit sein und eine freie, lichte Höhe von 3,50 m aufweisen. Die in Satz 1 genannte Breite gilt auch für die Angrenzung des Grundstückes an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>(2) Nicht befahrbare Wohnwege sind zulässig, wenn</p> <p>1. der nicht befahrbare Weg einschließlich des Zugangs auf dem Grundstück zwischen dem weitesten entfernt liegendem Gebäudeeingang und einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche oder gesicherten privaten Zufahrt nicht mehr als 50 m lang und mindestens 1,25 m breit ist sowie eine lichte Höhe von 2,50 m aufweist.</p> <p>2. auf dem Grundstück nur Gebäude errichtet werden sollen, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster nicht mehr als 8 m über Gelände liegt.</p> <p>3. gesichert ist, dass die nach § 67 HBO erforderlichen Einstellplätze oder</p>	<p style="text-align: center;">§ 1 Geltungsbereich und Ziel der Satzung</p> <p>(1) Räumlich: Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.</p> <p>Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen Satzungen Sonderregelungen getroffen werden.</p> <p>(2) Sachlich: Die Satzung bezweckt die Sicherstellung einer angemessenen Durch- und Begrünung der Baugrundstücke, Gebäude und Kinderspielplätze.</p> <p>(3) Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.</p>	<p><i>§ 1 der Altfassung kann gänzlich entfallen, da sich die hier genannten Punkte sowohl aus der Hessischen Bauordnung (HBO), als auch aus den "Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr" ergeben.</i></p> <p><i>Darüber hinaus wird auf nicht mehr existente Paragraphen der HBO Bezug genommen.</i></p> <p><i>z.B. wird in Absatz 2 Satz 3 auf § 67 der damals geltenden HBO verwiesen. Dieser bezieht sich heute allerdings auf die sogenannte „Bauvorlageberechtigung“ und eben nicht auf erforderliche Stellplätze.</i></p> <p><i>Die Lage, Größe und Anzahl von Stellplätzen im Stadtgebiet wird ohnehin über die Ablöse- und Stellplatzsatzung der Stadt Raunheim definiert.</i></p>

<p>Garagen in der Nähe der Grundstücke geschaffen werden.</p> <p>(3) Private Zufahrten und Wohnwege sind gegen Feuer und sonstige Gefahren zu sichern und in verkehrssicherem Zustand zu halten. Ihre notwendigen Verkehrs-räume sind ständig freizuhalten. Auf § 6 der Hess. Bauordnung wird gesondert hingewiesen.</p> <p>(4) Zu- und Ausfahrten müssen bei Eckgrundstücken mindestens 10m Abstand vom Schnittpunkt der Bordsteinfluchten halten. Grundsätzlich soll jedes Grundstück nur eine Zufahrt von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m Breite besitzen.</p>		<p><i>Nach § 12 der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist das Parken bis zu 5,0m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Durch eine entsprechende Rechtsanwendung wird Parkraum gewonnen. Absatz 4 wird nach § 2 der neuen Satzung verschoben.</i></p>
<p>§ 2 Anordnung der Bauwerke auf dem Grundstück</p> <p>(1) Eingänge zu Gebäuden sind, soweit sie nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche oder an einer privaten Zufahrt oder einem privaten Wohnweg liegen mit der Verkehrsfläche, Zufahrt oder Wohnweg durch Zugänge von mindestens 1 m Brei-</p>	<p>§ 2 Zugänglichkeit der Grundstücke</p> <p>(1) Zu- und Ausfahrten müssen bei Eckgrundstücken mindestens 5,0m Abstand vom Schnittpunkt der Bordsteinfluchten halten.</p> <p>(2) Grundsätzlich soll jedes Grundstück in Wohnbauflächen und in gemischten Bau-</p>	<p><i>Ehemals § 1(4) der Altsatzung.</i></p> <p><i>Die Absätze 1 bis einschließlich 3 des § 2 der Altsatzung sind entfallen, da sich die hier genannten Punkte aus den Paragrafen 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) als auch aus den "Richtlinien über die Flächen</i></p>

<p>te und 2 m freier Höhe zu verbinden.</p> <p>(2) Der Zugang zu nicht bebauten Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen) hinter Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen oder zu rückwärtigen Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss muss mindestens 1,25 m breit sein und eine freie lichte Höhe von mindestens 2,50 m einhalten.</p> <p>(3) Die Verbindung zu einem rückwärtigen Gebäude ist durch eine Zufahrt von mindestens 3 m lichter Breite und 3,50 m freier lichter Höhe herzustellen.</p> <p>1. zur Rückseite von Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände liegt, wenn die Rettung von Menschen außer über den Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist,</p> <p>2. zu Vorderseite rückwärtiger Gebäude, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Gelände liegt,</p> <p>3. wenn der Verbindungsweg zu einer befahrbaren, öffentlichen Straße oder privaten Zufahrt mehr als 50 m lang ist.</p>	<p>flächen nur eine Zufahrt von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m Breite besitzen.</p>	<p><i>der Feuerwehr" ergeben.</i></p>
<p>§ 3 Hineinragen von Bauteilen und Bauzubehör in den Straßenraum</p>	<p>§ 3 Hineinragen von Bauteilen und Bauzubehör in den Straßenraum</p>	

<p>(1) Bauteile und Bauzubehör dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, d.h. sie dürfen die Straßenbegrenzungslinie oder, sofern eine solche nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, die tatsächliche Straßengrenze oder eine innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten. Das gilt nicht für untergeordnete, nicht mehr als 10 cm vorragende Bauteile wie Gesims und Fensterbänke.</p> <p>(2) Ausnahmen von Abs. 1 können, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen, zugelassen werden,</p> <ol style="list-style-type: none">1. für Bauteile unterhalb der Straßenoberfläche, einschließlich Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, bis zu einer Tiefe von 70 cm; die Schächte sind verkehrssicher abzudecken;2. für einzelne Bauteile und Bauzubehör innerhalb einer Höhe von 3 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 20 cm, für Gebäudesockel und Treppenstufen bis zu einer Tiefe von 10 cm und für Briefkästen, Feuermelde- und Notrufanlagen und Warenautomaten bis zu einer Tiefe von 40 cm; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Gehwegbreite in Anspruch nehmen;	<p>(1) Bauteile und Bauzubehör dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, d.h. sie dürfen die Straßenbegrenzungslinie oder, sofern eine solche nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, die tatsächliche Straßengrenze oder eine innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten. Das gilt nicht für untergeordnete, nicht mehr als 10 cm vorragende Bauteile wie Gesims und Fensterbänke.</p> <p>(2) Ausnahmen von Abs. 1 können, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen, zugelassen werden,</p> <ol style="list-style-type: none">1. für Bauteile unterhalb der Straßenoberfläche, einschließlich Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, bis zu einer Tiefe von 70 cm; die Schächte sind verkehrssicher abzudecken;2. für einzelne Bauteile und Bauzubehör innerhalb einer Höhe von 3,0 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 20 cm, für Gebäudesockel und Treppenstufen bis zu einer Tiefe von 10cm und für Briefkästen, Feuermelde- und Notrufanlagen und Warenautomaten bis zu einer Tiefe von 40 cm; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Gehwegbreite in Anspruch nehmen;	
---	--	--

3. für Sonnenschutzvorrichtungen über Schaufenstern oberhalb einer Höhe von 2,50 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 3 m, höchstens jedoch 70 cm vor dem Fahrbahnrand;

4. für Bauteile und Bauzubehör oberhalb einer Höhe von 3m über Gehwegoberfläche oder einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche bis zu einer Tiefe von 1 m; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch nehmen und müssen bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche mindestens zu 50 cm hinter dem Fahrbahnrand zurückbleiben; für Vordächer kann eine größere Ausladung als 1 m zugelassen werden, wenn sie Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht behindern können. Soweit in Satz 1 auf die Gehwegoberfläche Bezug genommen wird, dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn ein Gehweg unter den Bauteilen oder dem Bauzubehör angelegt ist oder angelegt werden soll.

(3) Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den öf-

3. für Sonnenschutzvorrichtungen über Schaufenstern oberhalb einer Höhe von 2,50 m über Gehwegoberfläche bis zu einer Tiefe von 3 m, höchstens jedoch 70 cm vor dem Fahrbahnrand;

4. für Bauteile und Bauzubehör oberhalb einer Höhe von 3,0m über Gehwegoberfläche oder einer Höhe von 4,50m über Fahrbahnoberfläche bis zu einer Tiefe von 1 m; sie dürfen jedoch nicht mehr als 5 v. H. der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche in Anspruch nehmen und müssen bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnoberfläche mindestens zu 50 cm hinter dem Fahrbahnrand zurückbleiben; für Vordächer kann eine größere Ausladung als 1,0 m zugelassen werden, wenn sie Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen nicht behindern können. Soweit in Satz 1 auf die Gehwegoberfläche Bezug genommen wird, dürfen Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn ein Gehweg unter den Bauteilen oder dem Bauzubehör angelegt ist oder angelegt werden soll.

(3) Türen und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Straßenraum aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den öf-

<p>fentlichen Raum aufschlagen.</p> <p>(4) Weitere Einzelheiten regelt die Satzung der Stadt Raunheim über die Benutzung des öffentlichen Raumes.</p>	<p>fentlichen Raum aufschlagen.</p>	<p><i>Die „Satzung über die Benutzung des öffentlichen Raums“ wurde zwischenzeitlich durch die Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Baugestaltung</p> <p>(1) Bauwerke müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung in das vorhandene oder beabsichtigte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen. Auf erhaltenswerte Baumbestände ist Rücksicht zu nehmen. Bauwerke, die an der Grenze zum Außengebiet liegen, sind durch Grünanpflanzungen in die Landschaft einzugliedern.</p> <p>(2) Baukörper sowie Grundriss, Dach- und Ansichtsflächen der Bauwerke und ihre Teile sind in sich und aufeinander abzustimmen und müssen eine gestalterische Einheit bilden.</p> <p>(3) Bei 2-geschossigen freistehenden Einzelgebäuden soll in der Regel das Verhältnis der Seiten der Grundflächen mindestens 1:1,4, bei 3-geschossigen Bauten das Verhältnis der Höhe zu einer der Grundseiten mindestens 1:1,8 betragen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Gestaltung von Gebäuden und unbebauten Flächen</p> <p>(1) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindest Gesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen nutzbaren Bereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.</p> <p>(2) Bei fensterlosen Fassadenabschnitten von > 100 m² sind mit Ausnahme von transparenten Flächen (z.B. Glas) zu mindestens 50% zu begrünen. In den zu begrünenden Bereichen ist je angefangenen 5,00 m Wand- oder Mauerlänge mind. 1 Kletterpflanze vorzusehen.</p>	<p><i>Die Regelungen der Absätze 1-3 der Alt-Satzung sind entweder Regelungsinhalte des § 34 Baugesetzbuchs (BauGB) oder von Bebauungsplänen selbst.</i></p>

<p>Einem Gebäude im Sinne des Satzes 1 stehen Doppelhäuser und im Wesentlichen in der Flucht errichtete Gebäudegruppen gleich.</p> <p>(4) Die Ansichtsflächen der Gebäude sind grundsätzlich in freundlichen Farben zu halten, störende Gegensätze sind zu vermeiden. Baustoffe, die im üblichen Sinne nicht als fertige Außenverkleidung gelten, sind zu verputzen oder zu verkleiden. Die endgültige Herstellung der Oberflächen von Außenwänden muss grundsätzlich 24 Monate nach Bezugsfertigkeit erfolgen.</p> <p>(5) An Brandwänden soll so angebaut werden, dass neue Brandwände nicht sichtbar sind und vorhandene Brandwände verdeckt werden.</p> <p>(6) Die Sockelhöhe beträgt höchstens 1 m und wird bezogen auf die Gehweghinterkante oder, wenn der Bauplatz nicht direkt oder nicht in seiner gesamten Front an eine öffentliche Straße angrenzt, auf das gewachsene Gelände.</p> <p>(7) Dächer müssen sich nach Form, Firstrichtung sowie in der Art und Farbe der Dachdeckung und Dachaufbauten der vorhandenen oder geplanten Nachbarbebauung zuordnen. Nebendächer,</p>	<p>(3) Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.</p> <p>(4) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß entsprechend der jeweils gültigen technischen Normen auszuführen und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zu lassen, mit wasserdurchlässigen oder teilversiegelnden Belägen zu versehen.</p> <p>(5) Die Fläche zwischen Gebäude und vorderer Grundstücksgrenze ist allein gärtnerisch zu begrünen und zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Zufahrt zum hinteren Grundstücksteil, maximal ein Stellplatz und der Zugang zum Gebäude. Diese Grünflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.</p> <p>(6) Photovoltaik- und solarthermische Anla-</p>	<p><i>Die Begriffe „freundliche“ Farben oder „störende“ Gegensätze der Alt-Satzung sind zu unbestimmt. Es bestehen keine Kriterien wonach sich diese Eigenschaften beurteilen ließen. Daher sind die Regelungen der Absätze 4 bis einschließlich 8 der Altsatzung zu streichen.</i></p> <p><i>Die Regelungen zur Fassaden- und Dachgestaltung der Gebäude werden in den stadtdenkmalsgeschichtlich bedeutenden Bereichen klar durch die entsprechenden Gestaltungs-satzungen getroffen.</i></p> <p><i>Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne als auch die Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Hessischen Bauordnung (HBO).</i></p>
--	---	---

<p>Dachaufbauten, Dachfenster, Schornsteine, Antennen und dgl. dürfen die Grundform der Dächer nicht stören. Die höchst zulässige Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss 48°.</p> <p>(8) Ein Drempel (Kniestock) ist unzulässig bei Gebäuden, bei denen bereits die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse erreicht ist. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der überwiegenden umgebenden Bebauung.</p> <p>Zulässig ist jedoch für die statisch erforderlichen Widerlager der Dachkonstruktion eine Höhe bis zu 30 cm, gemessen an der Außenseite der Außenwand, und zwar von der Oberkante der Rohdecke über dem obersten Geschoss bis zur Schnittlinie mit der Oberkante der Sparren.</p> <p>(9) Müllgefäße die in den Vorgärten oder Grünflächen zur Aufstellung gelangen und von der Straße eingesehen werden können, müssen in geeigneter Weise abgeschirmt sein. Dies kann durch Mülltonnenschränke, Sichtschutzmauern oder eine ausreichend dichte, grüne Bepflanzung geschehen.</p>	<p>gen sowie sonstige Anlagen über Dach, wie z.B. Antennen, dürfen den Dachfirst nicht überragen. Anlagen auf Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen einen freien Abstand von 0,50 zum Ortsgang aufweisen.</p> <p>(7) Abstellplätze für Mülltonnen sind durch begrünte bauliche Anlagen oder dichte Bepflanzung vor unmittelbarer Einsicht und Sonneneinstrahlung zu schützen.</p>	
---	--	--

<p style="text-align: center;">§5 Gebäudehöhen</p> <p>(1) Die zulässige Höhe der der Straße zugekehrten Außenwände der vorderen Gebäude richtet sich nach der in den Bebauungsplänen festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, soweit in ihnen nicht die Gebäudehöhe festgesetzt ist. Für das erste Vollgeschoss sind 5 m, für jedes weitere Vollgeschoss in den Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten 3,50 m, in den übrigen Baugebieten 3 m zu rechnen. Größere Höhen können zugelassen werden, wenn durch den Abstand der beiderseits der Straße festgesetzten Baulinien oder Baugrenzen oder auf andere Weise eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der Aufenthaltsräume der gegenüberliegenden Gebäude sichergestellt ist,</p>		<p><i>Hier gelten in gegenseitiger Ergänzung die Festsetzungen der Bebauungspläne, die Regelungen des Baugesetzbuches (Bau-GB) als auch der Hessischen Bauordnung (HBO).</i></p>
<p style="text-align: center;">§6 Grundstücksgrößen</p> <p>(1) Die Mindestgröße bebaubarer Grundstücke in Gewerbegebieten, Industrie- und Sondergebieten beträgt 1.000 qm</p> <p>(2) Die Mindestgröße bebaubarer Grundstücke in allen anderen Baugebieten beträgt</p>		<p><i>Mindestgrößen über das gesamte Stadtgebiet für verschiedene Baugebiete festzulegen ist schlichtweg nicht erforderlich, da sich entsprechende Flächengrößen allein schon durch zu beachtende Normen (z.B. Stellplatzsatzung, Bebauungspläne, "Richtlinien</i></p>

<p>400 qm</p> <p>(3) Die Mindestgröße für Grundstücke, die mit einem Reihenhaus, Atriumhaus o. ä. bebaut werden sollen, beträgt einschl. der anteiligen Flächen an Garagengrundstücken und privaten Zugängen 250 qm. Ausnahmen sind zulässig bei Eckgrundstücken oder bei geschlossener Bauweise, jedoch nicht in Gewerbegebieten, wenn Lage und Form des Baugrundstückes eine dem sonstigen baurechtlichen Bestimmungen entsprechende Bebauung ermöglichen und eine Fläche von 250 qm nicht unterschritten wird.</p>		<p><i>über die Flächen der Feuerwehr", HBO, BauGB, etc). ergeben.</i></p>
<p style="text-align: center;">§ 7 Kinderspielplätze auf Wohngrundstücken</p> <p>(1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Hess. Bauordnung und der Kinderspielplatzverordnung anzulegen.</p> <p>(2) Kleinkinderspielplätze sollen so angelegt werden, dass sie von den zugehörigen Wohnungen eingesehen werden können.</p> <p>(3) Die nutzbare Spielfläche des Spielplatzes muss mindestens 5 qm je zugehöriger Wohnung groß sein. Für Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Kinderspielplätze auf Wohngrundstücken</p> <p>(1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) anzulegen.</p> <p>(2) Kleinkinderspielplätze sollen so angelegt werden, dass sie von den zugehörigen Wohnungen eingesehen werden können.</p> <p>(3) Die nutzbare Spielfläche des Spielplatzes muss mindestens 5 qm je zugehöriger Wohnung groß sein. Für Wohnungen mit mehr als drei Wohn- und Schlafräumen</p>	<p><i>Die Spielplatzverordnung des Landes Hessen wurde im Jahr 2002 aufgehoben.</i></p>

<p>sind zusätzlich 2 qm für jeden weiteren Wohn- und Schlafräum erforderlich.</p> <p>(4) Die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes beträgt 40 qm.</p> <p>(5) Nutzbare Spielfläche ist die Fläche eines Spielplatzes, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzen Flächen gehören nicht zur nutzbaren Spielfläche.</p> <p>(6) Die Bepflanzung der Kinderspielplätze ist so durchzuführen, dass eine ausreichende Besonnung sichergestellt ist, andererseits jedoch auch ein schattiger Teil zur Verfügung steht.</p> <p>Die Spielplätze müssen von störenden Anlagen, insbesondere von Asche und Müllbehältern, einen Abstand von mindestens 10 m haben.</p> <p>In den unmittelbaren Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Dornensträucher und keine Pflanzen mit toxischer Wirkung angepflanzt werden.</p> <p>(7) Für mehrere Baugrundstücke kann zur Erfüllung der gesetzlichen Forderungen eine Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Der Umfang der Gemeinschaftsan-</p>	<p>sind zusätzlich 2 qm für jeden weiteren Wohn- und Schlafräum erforderlich.</p> <p>(4) Die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes beträgt 40 qm.</p> <p>(5) Nutzbare Spielfläche ist die Fläche eines Spielplatzes, die den Kindern zum Spielen zur Verfügung steht. Zugangswege sowie mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzen Flächen gehören nicht zur nutzbaren Spielfläche.</p> <p>(6) Die Bepflanzung der Kinderspielplätze ist so durchzuführen, dass eine ausreichende Besonnung sichergestellt ist, andererseits jedoch auch ein schattiger Teil zur Verfügung steht.</p> <p>Die Spielplätze müssen von störenden Anlagen, insbesondere von Asche und Müllbehältern, einen Abstand von mindestens 10 m haben.</p> <p>In den unmittelbaren Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Dornensträucher und keine Pflanzen mit toxischer Wirkung angepflanzt werden.</p> <p>(7) Für mehrere Baugrundstücke kann zur Erfüllung der gesetzlichen Forderungen eine Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Der Umfang der Gemeinschaftsan-</p>	
--	--	--

<p>lage ergibt sich aus Abs. 1, wobei von der Summe der Wohnungen auszugehen ist.</p> <p>Herstellung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlage sind sicherzustellen.</p> <p>Wird die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in der Nähe erfüllt, so ist die dauernde Einrichtung zu sichern.</p> <p>(8) Die nach den Vorschriften dieser Satzung geschaffenen Kinderspielplätze sind regelmäßig in der Weise zu unterhalten, dass sie in dem erforderlichen Maße von Laub, Papier und anderem Unrat befreit sowie in einem einwandfreien hygienischen Zustand gehalten werden. Der Spielsand ist mindestens einmal jährlich auszuwechseln, wobei immer ein hygienischer Zustand zu gewährleisten ist. Die Spielgeräte sind regelmäßig zu warten.</p>	<p>lage ergibt sich aus Abs. 1, wobei von der Summe der Wohnungen auszugehen ist.</p> <p>Herstellung und Erhaltung der Gemeinschaftsanlage sind sicherzustellen.</p> <p>Wird die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in der Nähe erfüllt, so ist die dauernde Einrichtung zu sichern.</p> <p>(8) Um einen einwandfrei hygienischen Zustand zu erhalten sind die nach den Vorschriften dieser Satzung geschaffenen Kinderspielplätze regelmäßig in der Weise zu unterhalten, dass sie in dem erforderlichen Maße von Laub, Papier und anderem Unrat befreit werden. Der Spielsand ist zu diesem Zweck zumindest jährlich mechanisch zu reinigen. Die Spielgeräte sind jährlich zu warten.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 8 Anlagen und Außenwerbung</p> <p>(1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung in die Gesamtge-</p>	<p style="text-align: center;">§ 6 Anlagen und Außenwerbung</p> <p>(1) In Wohnbauflächen sind Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betriebsstätte sind</p>	<p><i>An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass zwar entsprechende Regelungen bezogen auf die in Raunheim vorhande-</i></p>

<p>staltung des Bauwerkes einfügen. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung und Häufung von unharmonischen Farben und überdimensionale Darstellungen sind unzulässig.</p> <p>(2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen, 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als projiziertes Lichtbild. 3. in Vorgärten, an Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Böschungen, Balkonen und ähnlichen Vorbauten, an Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen und unmittelbar über oder neben Verkehrszeichen und Wegweisern, 4. wenn sie auf oder über Dach angebracht werden. Ausnahmen sind zulässig bei Flachdächern, sofern die Werbeanlage nicht höher als 10 m angebracht wird und die anliegende Bebauung nicht wesentlich überragt. <p>(3) Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen sind zusammengefasst zu betrachten und auch dann anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, wenn das einzel-</p>	<p>grundsätzlich nur maximal zwei Werbeanlagen mit jeweils maximal 1m² zulässig. Pro Betriebsstätte sind maximal zwei parallel zur Fassade angebrachte Anlagen oder eine parallel zur Fassade angebrachte Anlage und ein Ausleger zulässig.</p> <p>(2) Anlagen der Außenwerbung sind nicht zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Form von Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen, 2. als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als projiziertes Lichtbild. 3. in Vorgärten, an Einfriedungen, Brücken, Bäumen, Böschungen, Balkonen und ähnlichen Vorbauten, an Stützmauern, Ufermauern sowie an Schornsteinen und unmittelbar über oder neben Verkehrszeichen und Wegweisern, 4. wenn sie auf oder über Dach angebracht werden. Ausnahmen können bei Flachdächern zugelassen werden, sofern die Werbeanlage nicht höher als 10 m angebracht wird und die anliegende Bebauung nicht überragt. <p>(3) Aus mehreren Einzelteilen bestehende Werbeanlagen sind zusammengefasst zu betrachten und auch dann anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, wenn das einzel-</p>	<p>nen gewerblichen und gemischt genutzten Bauflächen bereits über die Werbeanlagensatzung - rechtsverbindlich seit dem 16. Februar 2011 - vorhanden sind. Von der Werbeanlagensatzung nicht erfasst werden jedoch Werbeanlagen in Wohnbauflächen von sog. „freien Berufen“. Hierzu zählen beispielsweise: Ärzte, Rechtsanwälte, Notariate, Ingenieurbüros, Architekturbüros, Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, Steuerberatungsbüros, physiotherapeutische Praxen, u.v.m.</p>
--	---	--

<p>ne Teil unter 0,6 qm groß ist.</p> <p>(4) Die Beseitigung von Werbeanlagen auf Kosten des Antragstellers, ersatzweise des Gebäude- bzw. Grundstückseigentümers, kann gefordert werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der für die Anbringung maßgebende Grund weggefallen ist, 2. die Werbeanlage oder der Warenautomat sich in einem ungepflegten Zu-stand befindet oder die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist, 3. sie für den Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr Hindernisse darstellen. 	<p>ne Teil unter 0,6 m² groß ist.</p> <p>(4) Werbeanlagen sind innerhalb von 3 Monate durch dessen Eigentümer zu beseitigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der für die Anbringung maßgebende Grund weggefallen ist, 2. die Standsicherheit der Werbeanlage oder des Warenautomaten nicht mehr gewährleistet ist und sie daher für den Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr Gefahren darstellen. 	
<p style="text-align: center;">§ 9 Einfriedigungen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. (2) Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden. (3) Straßenseitige Einfriedigungen und seitliche Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 	<p style="text-align: center;">§ 7 Einfriedigungen</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Grundstücke, die mit Gebäuden bebaut sind oder nach öffentlichem Recht bebaut werden können, sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gestaltung dies erfordert. (2) Stacheldraht und andere gefährdende Einrichtungen dürfen nicht verwendet werden. (3) Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens (von 	

<p>1,25 m nicht überschreiten. Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen im Vorgartenbereich sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist; sie müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. Die Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken.</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Gebäudefront) dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Sonstige seitliche Einfriedungen und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind ab 10 cm über Geländeoberkante bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, es sei denn, dass wegen der Nutzung des Grundstückes aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung eine größere Höhe erforderlich ist.</p> <p>Die Einfriedungen müssen innerhalb der Vorgartentiefe nach ihrer Art und Höhe den straßenseitigen Einfriedungen entsprechen. Die Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand (z.B. Mauern, Gabionen, Betonzäune o.ä.) ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand (z.B. Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen o.ä.) wirken. Hecken (wie Bambus, Eibe, Thuja o.ä.) im rückwärtigen Grundstücksbereich sind nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Wände sind als Sichtschutz nur bis zu einer Tiefe von 4 m im rückwärtigen Anschluss unmittelbar an das Wohngebäude zulässig.</p>	
<p>(4) In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten kann, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Gestaltung erforderlich macht, eine straßenseitige</p>	<p>(4) In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten kann, wenn es die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder Gestaltung erforderlich macht, eine straßenseitige</p>	

<p>Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen werden. Anlagen mit besonderen Schutzbedürfnissen sind hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden. Anlagen mit besonderen Schutzbedürfnissen sind hiervon nicht betroffen.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 10 Schutz von Bau- und Naturdenkmalen</p> <p>Bei Bauwerken, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung im Rahmen der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zulässig.</p>	<p style="text-align: center;">§ 8 Anträge und Abweichungen</p> <p>(1) Für jede nach dieser Satzung genehmigungs- oder anzeigepflichtige Anlage ist ein Antrag einzureichen. Ebenso für die Erteilung von Ausnahmen.</p> <p>(2) Der Antrag ist durch Lichtbilder oder Zeichnungen so zu erläutern, dass eine auseichende Beurteilung des Sachverhaltes. Hierzu sind insbesondere erforderlich:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) eine maßstäbliche und farbgerechte Zeichnung o. ä. Visualisierung der Anlage mit Angaben und Darstellungen der Beschriftung, Bebilderung und sonstigen grafischen Details,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) eine maßstabsgerechte Darstellung oder ein Lichtbild der Örtlichkeit der, in denen alle zu Beurteilung wichtiger Einzelheiten, notwendigen Merkmale und die nähere Umgebung klar erkennbar sind.</p> <p>(3) Die Antragsunterlagen sind von dem An-</p>	<p><i>Der Schutz von Bau- und Naturdenkmalen ergibt sich allein aus dem Hessischen Denkmalschutzgesetz. Daher kann die Regelung an dieser Stelle entfallen.</i></p>

	<p>tragsteller und Grundstückseigentümer oder deren Vertreter zu unterschreiben.</p> <p>(4) Von den Regelungen dieser Satzung kann auf begründeten Antrag hin abgewichen werden, jedoch ohne dass hierauf ein Anspruch bestünde. Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet der Magistrat der Stadt Raunheim.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Geldbuße</p> <p>Mit einer Geldbuße bis zu 51.100,- € kann gemäß § 113 Abs. 3 HBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 9 Geldbuße</p> <p>(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entgegen der Regelungen des § 3 dieser Satzung Bauteile, Bauzubehör, Türen, Tore und Sonnenschutzeinrichtungen verwendet. 2. Entgegen der Regelungen des § 4 dieser Satzung Flachdächer nicht oder nicht ausreichend begrünt, Fassaden nicht oder nicht ausreichend begrünt, Schottergärten anlegt oder Müllabstellplätze bzw. die entsprechenden baulichen Anlagen nicht eingrünt. 3. Entgegen der Regelungen des § 5 dieser 	<p><i>Das Ahnden von Ordnungswidrigkeiten auf Grund einer Satzung kann nur dann geschehen, wenn die zu ahndende Rechtsverletzung innerhalb der Satzung explizit genannt ist.</i></p>

	<p>Satzung Kinderspielplätze nicht errichtet, die erforderlichen Größen unterschreitet oder hinsichtlich der verwendeten Pflanzen falsch begrünt.</p> <p>4. Entgegen der Regelungen des § 6 dieser Satzung Werbeanlagen und Warenautomaten montiert und in Nutzung nimmt oder unterlässt diese zu demontieren.</p> <p>5. Entgegen der Regelungen des § 7 Grundstücke hinsichtlich Höhenlage, Gesamthöhe, Konstruktion oder Material einfriedet.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Raunheim.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 12 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 04.Juli 1988 außer Kraft</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p> <p>(1) Diese Satzung tritt nach dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>(2) Gleichzeitig tritt die durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene „Bausatzung“ in der Fassung vom 21.</p>	

	August 1993 außer Kraft.	
--	--------------------------	--