



## **Satzung zur Änderung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in Bebauungsplänen im Ortsbezirk Nordenstadt**

Aufgrund der §§ 5, 50 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), in Verbindung mit § 91 Abs. 1 Nr. 3 der Hessischen Bauordnung in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert mit Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. I S. 378), in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), hat die Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2021 folgende Satzung beschlossen:

### **Art. 1 Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Dachgestaltungssatzung Nordenstadt besteht aus den Geltungsbereichen der nachfolgend genannten Bebauungspläne im Ortsbezirk Nordenstadt:

### **Art. 2 Bebauungspläne und Änderungen von Festsetzungen**

- 1** Der Bebauungsplan Nordenstadt 1965 / 03 „Zwischen Medenbacher- und Breckenheimer Straße“, beschlossen als Satzung am 29.06.1965, öffentlich bekannt gemacht am 28.09.1965, wird wie folgt geändert:
  - a Der Satz Nr. 6 der textlichen Festsetzungen wird 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.
  
- 2** Der Bebauungsplan Nordenstadt 1972 / 01 „Am Breckenheimer Weg“ beschlossen als Satzung am 16.07.1971, öffentlich bekannt gemacht am 14.04.1972, wird wie folgt geändert:
  - a § 3 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
  - b Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch einen § 8 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln.
  - c Die Regelung zur Gestaltung von Drempeln erhält den Wortlaut wie im nachfolgenden Art. 2 ausgeführt.

- 3** Der Bebauungsplan Nordenstadt 1974 / 01 „Am Wallauer Weg“, beschlossen als Satzung am 14.11.1973, öffentlich bekannt gemacht am 23.08.1974, wird wie folgt geändert:
- a Nr. 4 und Nr. 5 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
  - b Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 6 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 7 - 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 Nordenstadt 1976 / 01 „Zwischen Medenbacher- und Breckenheimer Straße“, beschlossen als Satzung am 04.02.1976, öffentlich bekannt gemacht am 02.07.1976, wird wie folgt geändert:
- a Nr. 6 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.
  - b Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 11 - Regelung zur Gestaltung von Drempeln - und eine Nr. 12 - 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 Nordenstadt 1976 / 02 „Am Igstadter Weg, Vor der Heil und in der Rüsselgasse - 1. Änderung“, beschlossen als Satzung am 07.04.1976, öffentlich bekannt gemacht am 06.11.1976, wird wie folgt geändert:
- a Nr. 2, 3 und 4 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.

- 6** Der Bebauungsplan Nordenstadt 1982 / 01 „An der Horchheimer Wiese - 2. Änderung“, beschlossen als Satzung am 13.05.1982, öffentlich bekannt gemacht am 01.12.1982, wird wie folgt geändert:
- a Nr. 2.1.3 und 2.1.4 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
  - b Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 2.1.5 - Regelung zur Gestaltung von DREMPeln - und eine Nr. 2.1.6 - 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.
- 7** Der Bebauungsplan Nordenstadt 1983 / 01 „Am Igstadter Weg - 2. Änderung“, beschlossen als Satzung am 18.11.1982, öffentlich bekannt gemacht am 27.04.1983, wird wie folgt geändert:
- a Nr. 2.1.2 und 2.1.3 der textlichen Festsetzungen werden gestrichen.
  - b Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt durch eine Nr. 2.1.4 - Regelung zur Gestaltung von DREMPeln - und eine Nr. 2.1.5 - 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.

### **Art. 3 DREMPel**

Die in den textlichen Festsetzungen der in Art. 1 Nr. 1 - 7 bezeichneten Bebauungspläne zu ergänzende Regelung zur Gestaltung von DREMPeln lautet:

„DREMPeln 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. 4  
Dachgauben**

Die in den textlichen Festsetzungen der in Art. 1 Nr. 1 - 7 bezeichneten Bebauungspläne zu ergänzende Regelung zur Gestaltung von Gauben lautet:

- a „Gauben sind nur zulässig, wenn die Mindestdachneigung 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 Hausgruppen und Doppelhäusern 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 2,75 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 Hausgruppen- 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 Umwehungen mit ihrer Höhe die anschließende Dachhaut nicht überragen. Für transparente Absturzsicherungen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 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, Schiefer und Faserzementplatten.

- n Die Dachdeckung der Dachflächen von Dachgauben ist im gleichen Material wie das Hauptdach oder in Kupfer- bzw. Zinkblech auszubilden.“

**Art. 5  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wiesbaden, den                      2021

Der Magistrat der  
Landeshauptstadt Wiesbaden

Oberbürgermeister