

Dachgaubensatzung

Gemeinde
Walzbachtal



Satzung

Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten, -Einschnitten und Zwerchgiebeln (Dachgaubensatzung)

Aufgrund von § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011 sowie § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.07.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Gegenstand dieser Satzung ist die Zulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Änderung von örtlichen Bauvorschriften und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen
Die Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne bzw. örtlichen Bauvorschriften über das Verbot von Dachaufbauten, die bisherigen Bestimmungen über die Zulassung von Dachaufbauten werden aufgehoben, geändert bzw. ergänzt; alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.
- (2) Erstreckung auf den unbeplanten Innenbereich
Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst neben den in Absatz 1 genannten Gebieten den unbeplanten Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs der Gemarkungen Jöhlingen und Wössingen.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus

- Satzungstext
- Liste der zu ändernden Bebauungspläne / örtliche Bauvorschriften
- Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

Ihr ist ferner eine Begründung beigelegt, die nicht Bestandteil der Satzung wird.

§ 4 Inhalt der Satzung

(1) Allgemeine Regelungen

1. Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Hauptdachneigung von 28 Grad zulässig.
2. Unterschiedliche Arten von Gauben auf derselben Traufseite sind nicht zulässig.
3. Dachaufbauten und -Einschnitte auf derselben Traufseite sind nicht zulässig.
4. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die einzelnen Dachaufbauten hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes anzupassen.
5. Es darf kein unzulässiges Vollgeschoss entstehen.
6. Vor Gauben müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen, die das Dach bis zur Traufe verbinden.

(2) Für Gauben und Zwerchgiebel werden folgende Maße festgelegt:

1. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf in Summe 60 v.H. der Gebäudebreite (gemessen wird von Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand) nicht überschreiten. Die einzelne Gaube darf jedoch maximal 5,0m lang sein; die Länge von Trapez- und Bandgauben ist 0,9m über dem unteren Anschnitt mit der Dachhaut des Hauptdaches zu messen. Die Gesamtlänge von Zwerchgiebeln und von Dacheinschnitten darf 40 v.H. der Gebäudebreite (s.o.) nicht überschreiten.
2. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von der Giebelwand – bei Doppelhaushälften und Hausgruppen auch zur jeweiligen Brandwand – und untereinander einen Abstand von jeweils mindestens 1,50m einhalten. Zwerchgiebel müssen von der Giebelwand einen Abstand von mindestens 2,50m und zu Dachgauben einen Abstand von mindestens 1,50m einhalten.
3. Der oberste Anschnitt von Gauben und Zwerchgiebeln mit dem Hauptdach muss mindestens 0,5 m (vertikal gemessen) unter dem Hauptfirst liegen.
4. Die Höhe der Gauben – gemessen an der Vorderkante zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Unterkante Gauben-Dachaufbau – darf 1,50m nicht überschreiten. Wird mit der Dachgaube ein Rückschritt von der Außenwand um mindestens Außenwandstärke eingehalten, beträgt die maximal zulässige Höhe (vgl. Satz 1) 1,80m, bei Dreiecksgauben 2,20m.

§ 5 Ausnahmen

- (1) In begründeten Ausnahmefällen, wenn wegen der tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere aufgrund vorhandener Fenster- und Raumanordnungen die Einhaltung der Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte oder einer grundrissbezogenen Härte führen würde, sowie bei der Erweiterung bestehender Anlagen zur Weiterführung der bisherigen

technischen Ausführung, kann von den Festsetzungen des § 4 eine Ausnahme getroffen werden.

- (2) Ausnahme von § 4 Abs.1 Nr.2 und Abs.2 Nr.2 Satz 1 letzte Alternative
Unterschiedliche Arten von Dachgauben auf einer Traufseite sind zulässig, wenn sie ohne Unterbrechung direkt aneinander anschließen und die Maße nach § 4 Abs.2 Nr.1 nicht überschreiten.
- (3) Ausnahme von § 4 Abs.2 Nr. 2 Satz 2
Bei Gebäuden in der halboffenen oder geschlossenen Bauweise mit einer Gebäudebreite von weniger als 8m kann der Abstand von Zwerchgiebeln zur Gebäudeaußenwand/Brandwand auf 1,50m reduziert werden.

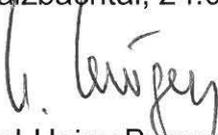
§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 LBO handelt, wer dem § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Walzbachtal, 24.07.2012


Karl-Heinz Burgey
Bürgermeister



Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2012 wird hiermit bestätigt:

Walzbachtal, 25.07.2012


Karl-Heinz Burgey
Bürgermeister

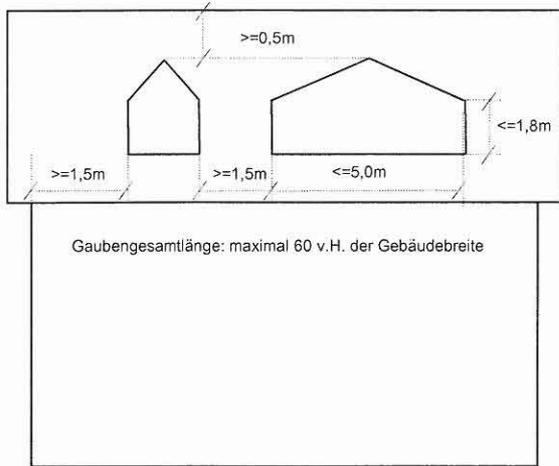


**Liste der zu ändernden
Bebauungspläne / örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 2 (1)**

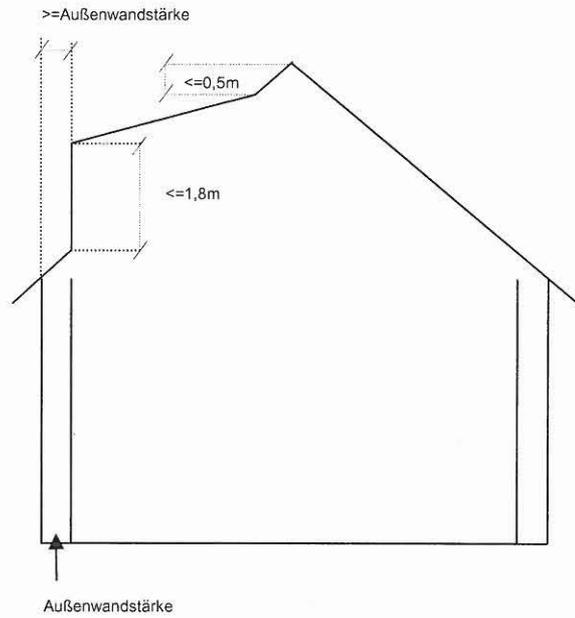
Bebauungsplan / örtliche Bauvorschrift	In Kraft seit:
Alte Straße – Änderung	13.03.1985
An der Steig	10.08.1989
Andreas-Wagner-Straße	31.01.1991
Attental-Abrundung und Änderungen	04.03.1976; 02.04.1980; 21.02.1991; 03.03.1995
Auf dem Daubmann und Änderungen	04.01.1995; 17.10.1996; 12.02.1998; 20.11.2003
Bachweg und Änderung	23.01.1996; 02.04.1998
Bettelhäusle	17.07.1975
Bitschengäble I und Änderungen	13.11.1975; 22.04.1982; 22.10.1992
Bollanden-Erweiterung und Änderung	01.04.1976; 04.06.1980
Bollanden-Teil Weidelsgasse – Änderung	29.09.1965
Bruchgärten	07.03.1985
Friedenstraße	15.12.1977
Grund – Änderung	12.01.1978
Grund links – Änderung	20.09.1984
Halle – 2. Änderung	28.09.1989
Heubergstraße	21.11.1968
Hinter der unteren Kirche und Änderungen	18.04.1973; 25.02.1988
Jöhlinger Straße / Schubertstraße und Änderungen	14.12.1995; 22.07.1999; 25.10.2007
Jöhlinger Straße / Weingartener Straße	07.04.2009
Karlsruher Straße	29.11.1990
Kirchgrund	10.10.1991
Kirchstraße/Burgstraße	05.06.1986
Kohlplatte-Finkenhäusle und Änderungen	16.10.1965; 06.06.1969; 01.08.1974; 26.11.1992
Kohlplattenstraße	15.12.1977
Kreuzäcker	21.04.1988
Oberlangental/Waldstraße	28.07.1988
Pippi und Änderungen	01.12.1967; 10.10.1974; 25.02.1990
Sandgrube	07.07.1988
Schule Jöhlingen	16.09.1982
Seestraße und Änderung	04.02.1993; 18.02.1995
Vornen zu Langental – Erweiterung	01.08.1974
Vornen zu Schäferloch und Änderungen	03.07.1975; 06.08.1998; 17.05.2001
Ziegelberg	16.02.1984

Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln:

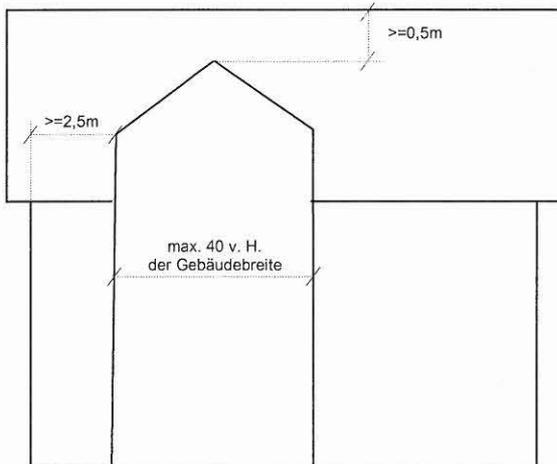
A Giebelständige Gauben



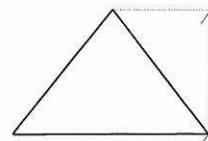
D Regelquerschnitt



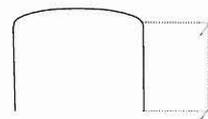
B Zwerchgiebel



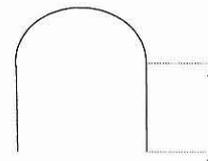
Sonderformen



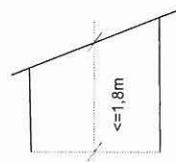
Dreiecksgaube



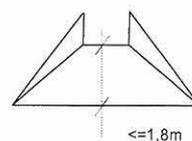
Segmentbogengaube



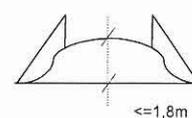
Rundbogendachgaube



Pultdachgaube



Trapezdachgaube



Banddachgaube

C Schleppegauben

