

Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten

Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Dachdeckung und der Gestaltung von Dachaufbauten.

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bondorf am 11.10.2018 folgende Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Gestaltung von Dachaufbauten (Dachaufbauten-satzung) beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulässigkeit und die Gestaltung von Dachaufbauten auf Hauptdächern von Gebäuden (ausgenommen Nebenanlagen, Garagen etc.). Die Regelungen dieser Satzung ersetzen die in ihrem Geltungsbereich bislang zur Zulassung und Gestaltung von Dachaufbauten auf Hauptdächern von Gebäuden getroffenen Regelungen. Darüber hinaus werden alle Bereiche erfasst, bei denen die Bewertung von Vorhaben gemäß der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt (§ 34 BauGB).

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inhalt der Satzung

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Quergiebel

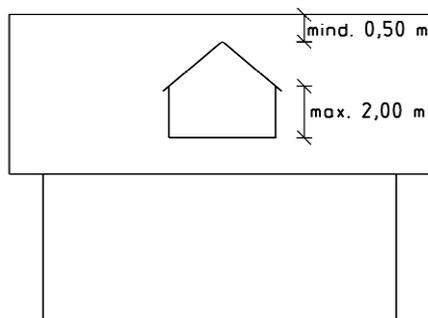
Dachaufbauten und Quergiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen und nicht verunstaltend wirken.

Dachaufbauten bzw. Quergiebel sind zulässig, sofern sie den nachfolgend aufgestellten Rahmenbedingungen entsprechen (vergleiche nachfolgende Skizzen):

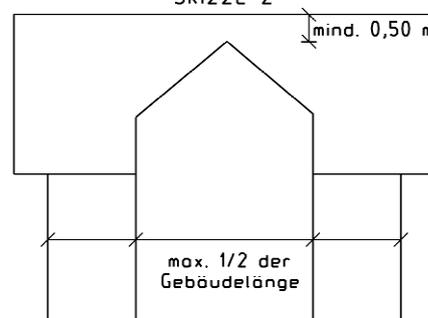
- Die Gesamtlänge von Dachaufbauten ist bis zu 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge bzw. des Hausanteils bei Doppelhäusern und Hausgruppen zulässig (Skizze 3).

- Bei Quergiebeln muss die Traufhöhe des Hauptgebäudes auf mindestens der Hälfte der Gebäudelänge eingehalten werden (siehe Skizze 2).
- Die Höhe von Dachaufbauten darf, gemessen vom Schnittpunkt der Vorderkante der Dachhaut des Dachaufbaus bis zur Oberkante der Dachhaut des Hauptdaches, max. 2,00 m betragen (siehe Skizze 1, 3 und 4).
- Der Abstand zwischen dem First des Hauptdachs und dem Schnittpunkt des Dachs des Dachaufbaus mit dem Hauptdach muss mindestens 0,50 m betragen (siehe Skizze 1 u. 4).
- Der Abstand zwischen dem Dachaufbau und dem Ortgang des Hauptdaches muss mind. 1,25 m betragen (s. Skizze 3). Der Abstand zwischen dem Dachaufbau und der Gebäudetrennwand (Doppelhäuser, Hausgruppen...) muss mind. 0,80 m betragen, sofern die Dachaufbauten nicht auf der Grenze miteinander verbunden sind. § 9 Abs. (4) der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) ist zu beachten (Brandschutz).
- Der Abstand des Dachaufbaus zur Traufe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) muss mindestens 0,50 m betragen (siehe Skizze 4).
- Dacheinschnitte sind bis maximal der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig.
- Eine Kombination von Dachaufbauten und Quergiebeln auf derselben Dachseite ist unzulässig.

Skizze 1

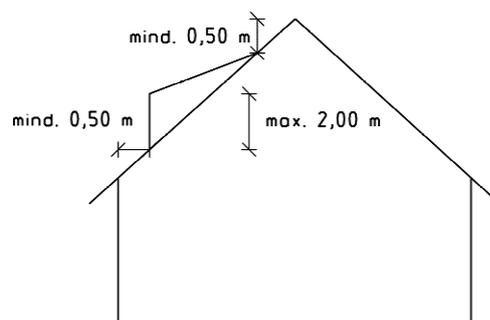
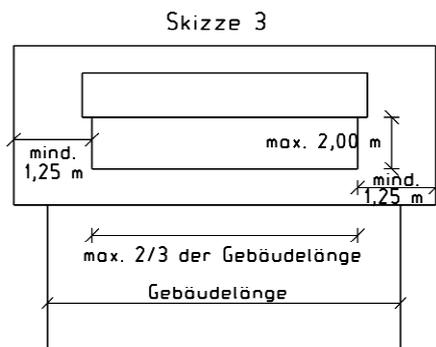


Skizze 2



Die Traufhöhe der Hauptgebäude muss auf mindestens der Hälfte der Gebäudelänge eingehalten werden.

Skizze 3



§ 4 Ordnungswidrigkeit

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO zuwiderhandelt.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten alle für den Geltungsbereich dieser Satzung bislang geltenden und dieser Satzung widersprechenden Regelungen hinsichtlich der Zulassung und der Gestaltung von Dachaufbauten auf Hauptdächern von Gebäuden (ausgenommen Nebenanlagen, Garagen etc.) außer Kraft.

Herrenberg, den 24.09.2018
Dipl.-Ing. (FH) Jochen Gillich



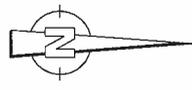
Ingenieurbüro für Vermessung
Bauleitplanung in Geoinformation
Gillich + Semmelmann
Daimlerstr. 16 - 71083 Herrenberg
Tel: 07032/9166991 - Fax: 5696
www.gillich-semmelmann.de
Mail@gillich-semmelmann.de

Ausfertigungsvermerk:

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom 11.10.2018 zum Ausdruck kommt, überein.

Bondorf, den 11.10.2018

Bernd Dürr, Bürgermeister



Anlage 1 zur Dachaufbauensatzung - Geltungsbereich

10.03.2017

Gillich+Semmelmann
Ordnisch baulicher Vermessungsingenieur
Amis Semmelmann
71083 Herberberg
tel. 07032/9165892 Fax 07032/5558