

Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten

i. d. F. der Ausfertigung vom 05.03.2010 (Satzungsbeschluss vom 04.03.2010).

§1 Gegenstand der Regelungen und Geltungsbereich

(1) Änderung von Bebauungsplänen

Gegenstand der Bebauungsplan-Änderung und der Änderungssatzung ist die Zulassung von Dachaufbauten bei bestehenden und geplanten Gebäuden im Geltungsbereich folgender Bebauungspläne:

Name des Bebauungsplanes	In Kraft getreten seit
Berg	18.02.1981
Obere Steige/Loch	12.08.1970
Bodenweg/Steigkelter	23.06.1971
Eber/Panoramastraße	28.06.1972
Im Waager/Panoramastraße	28.03.1966
Verlängerte Burgstraße	05.01.1968
Sulz-/Neubühl	05.10.1974
Herdweg/Vorrain	25.2.1976/20.12.1986
Vor Buchhalden	18.11.1972
Tal	20.09.1978
Buchhalde - östlicher Teil	08.07.1972
Buchhalde II	10.12.1975/4.11.1981
Oberer Wolfgarten	30.10.1982/25.2.1989
Quartier „Hülbener Str./Schillerstr./Goethestr./Ermsstr.“	31.01.1998
Acker/Loch	07.08.1999
Arrondierung	30.06.2001
Huberweg/Drosselweg/Bussardweg/Habichtweg	30.06.2001
VEP Kappishäuser Straße	07.08.1999
Wohnen am Marktplatz	06.08.2005

Das Verbot von Dachaufbauten bzw. die bisherigen Bestimmungen über die Zulassung von Dachaufbauten werden aufgehoben. Alle übrigen Festsetzungen der in Satz 1 genannten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

(2) Gestaltungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet

Mit dieser Satzung werden Gestaltungsvorschriften über Dachaufbauten nach § 74 Landesbauordnung erlassen. Diese gelten auch im Gebiet der in Abs. 1 aufgeführten Bebauungspläne.

§ 2

Gestaltungsvorschriften

A. Grundsatzbestimmungen

- (1) Dachaufbauten sind so zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Auf einer zusammenhängenden Dachfläche sind nur einheitliche Gaubenformen zulässig.
- (2) Dachaufbauten sind nur unter Einhaltung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und darüber hinaus nur bei einer vorhandenen oder geplanten Hauptdachneigung von mindestens 25° zulässig.
- (3) Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den nachstehenden Systemskizzen gem. "Anlage I" grundsätzlich zulässig:
 - a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach mit den Sonderformen:
 - Dreiecksgauben (nur bei Satteldächern)
 - Gauben mit einem Segment- oder Rundbogendach
 - b) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Trapez- und Bandgauben
 - c) Dachaufsattelungen

B. Allgemeine Bestimmungen

- (1) Der seitliche Abstand vom Ortgang bis zur Aussenkante des Dachaufbaus muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den Gauben ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die

Unterkante des Dachaufbaus muss mindestens 0,90 m über den Schnittpunkt der OG-Decke mit der Dachhaut liegen.

- (2) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech einzudecken.
- (3) Wangen und Stirnflächen sind gestalterisch dem Gaubendach oder der Gebäudefassade anzupassen.

C. Einzelbestimmungen für Dachaufbauten

Für die zulässigen Dachaufbauten gelten folgende Einzelbestimmungen:

(1) Giebelständige Gauben / Pultdachgauben

- a) Die giebelständigen Gauben einschl. der Dreiecksgauben sollten in etwa die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- b) Die Traufhöhe, gemessen an der Vorderkante zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Unterkante Dachaufbau darf max. 1,50 m betragen.
- c) Pultdachgauben werden als Sonderform der giebelständigen Gauben ausnahmsweise zugelassen, wenn diese die Architektur des Gebäudes nicht negativ beeinflussen und die Umgebungsbebauung insgesamt nicht beeinträchtigen (z. B. historischer Ortskern).

(2) Schleppgauben

- a) Die Traufhöhe, gemessen an der Vorderkante zwischen Schnittpunkt Dachhaut und Unterkante Dachaufbau darf max. 1,50 m betragen.
- b) Im Übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

(3) Dachaufsattelungen

Einzelbestimmungen für Dachaufsattelungen:

- a) Die Höhe der Dachaufsattelungen darf die oberste Dachbegrenzung, wie sie sich bei maximaler Ausnutzung des Baufensters und der höchst zulässigen Dachneigung ergeben würde, nicht überschreiten. Ist anstelle eines Baufensters lediglich eine vordere Baubegrenzung festgelegt, so wird für die Ermittlung der zulässigen Dachaufsattelung eine max. Bebauungstiefe bis zum gesetzlichen Grenzabstand, höchstens aber eine Bautiefe von 12,50 m, zugrunde

gelegt; ansonsten finden auch hier die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Anwendung.

- b) Für die Aufsattelung wird dieselbe Dachneigung wie beim Hauptgebäude vorgeschrieben.
- c) Die Dachaufsattelungen sind mit demselben Material wie das Hauptdach zu decken. Unterteilungen und Quergiebel sind nicht zulässig.
- d) Die Unterkante der Dachaufsattelung muss mindestens 0,90 m über dem Schnittpunkt der Obergeschoss-Decke mit der Dachhaut liegen. Von diesem Punkt aus gemessen darf die Traufhöhe der Dachaufsattelung max. 1,25 m betragen.
- e) Aufsattelungen sind nur zulässig auf Dächern ohne Dachgauben und Quergiebel.
- f) Im Zusammenhang mit Anbauten sind Aufsattelungen im Wege einer Einzelprüfung zu beurteilen, wobei in diesen Fällen Ausnahmen von den obigen Festsetzungen zugelassen werden können, soweit sich dadurch eine gestalterisch verträgliche und funktional sinnvolle Lösung ergibt.

§ 3

Erweiterung bestehender Gauben (Ausnahmen)

Bei der Erweiterung bestehender Gauben darf im Wege einer Ausnahme die bisherige technische Ausführung weitergeführt werden.

§ 4

Analoge Anwendung für Quergiebel

Die vorstehenden Bestimmungen über Dachgauben gelten analog auch für Quergiebel.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt!
Dettingen an der Erms, 05.03.2010

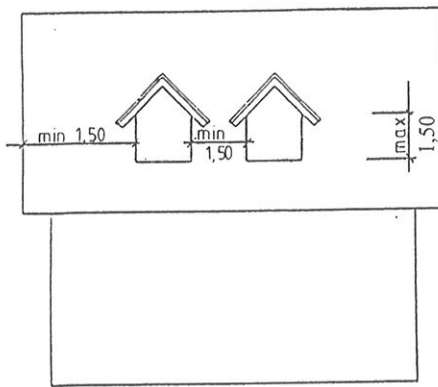
gez.:
Michael Hillert
Bürgermeister

Hinweis:
Die Bekanntmachung der 2. Änderung der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Dettingen an der Erms am 13.03.2010 (Ausgabe 10/2010).

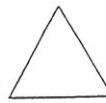
Anlage I zur Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten

Systemskizzen über zulässige Dachaufbauten

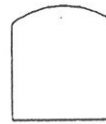
1. GIEBELSTÄNDIGE GAUBEN



Sonderformen



Dreiecksgaube



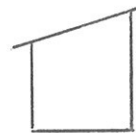
max. 1,50

Segmentbogen-
gaube



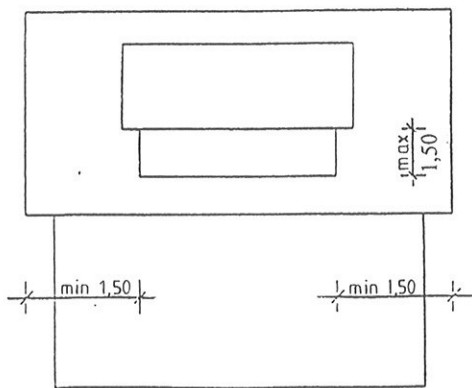
max. 1,50

Rundbogendach-
gaube

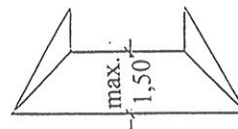


Pultdachgaube

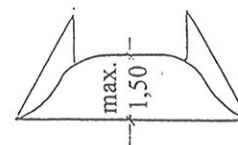
2. SCHLEPPGAUBEN



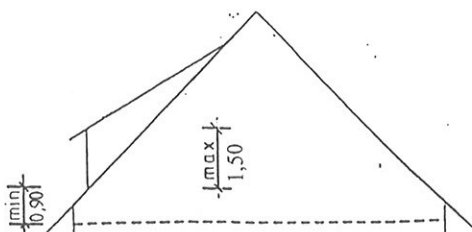
Sonderformen



Trapez-
gaube



Band-
gaube



3. DACHAUFSATTELUNGEN

