

STADT NEUBULACH
Landkreis Calw

Satzung zur Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne
hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Neubulach am 13.01.1993 die nachstehende Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderungssatzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebeln.

Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Dachaufbauten und Zwerchgiebel werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
2. Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 30 Grad (Altgrad) zulässig.
3. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:
 - a) Giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach;
in der Sonderform der Dreiecksgauben nur mit Satteldach
 - b) Zwerchgiebel
 - c) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben

4. Gemeinsame Bestimmungen

- a) Die Einzellänge von Schleppegauben darf die Hälfte der Gebäudelänge, die von Giebel- und Walmdachgauben 2,00 m nicht überschreiten.
- b) Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- c) Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- d) Die Höhe der Gauben vom Anschluß an das Hauptdach bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachdeckung gemessen darf 1,50 m nicht überschreiten.
- e) Der Abstand zur Traufe muß mindestens 90 cm betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
- f) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Kupfer einzudecken.
- g) Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder Kupfer zu verkleiden.
- h) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen (Anlage 2)
- i) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind innerhalb einer Dachfläche nicht zulässig.

5. Giebelständige Gauben

- a) Giebelständige Gauben einschließlich Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- b) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muß senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

6. Zwerchgiebel

- a) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- b) Die Firstlinie des Zwerchgiebeldaches muß senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.
- c) Das Zwerchgiebeldach muß mindestens die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken mit demselben Material und derselben Farbe.
- d) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. von § 74 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neublach, den 14.01.1993



L u z
Bürgermeister

4. Martinsmoos

Hausäcker
Heiligenwiesen

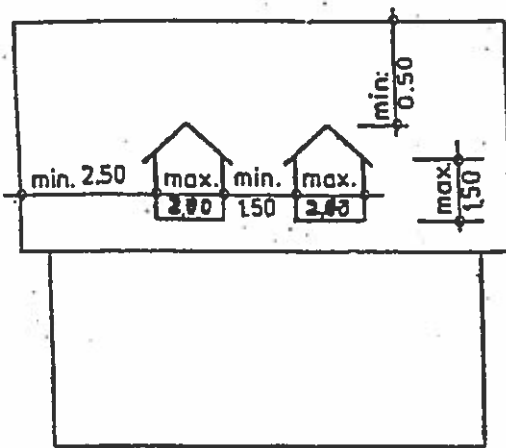
5. Oberhaugstett

Dorfwiesen
Grund
Grund (Änderung)
Grund (Erweiterung)
Waldweg
Waldweg (Änderung u. Erweiterung)
Schulstraße

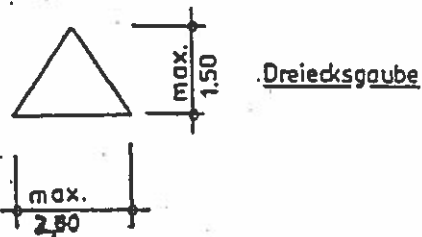
Anlage 2 zur Änderungssatzung von Bebauungsplänen hinsichtlich
der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

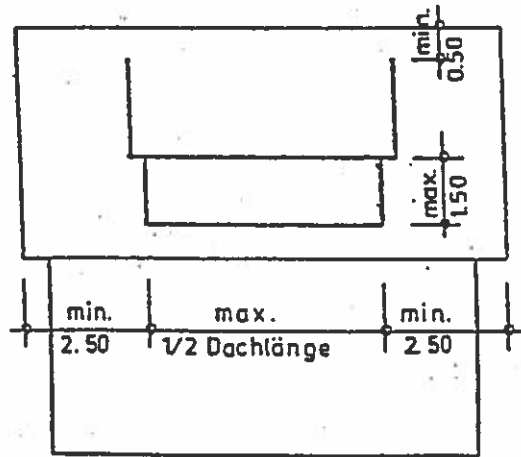
1. Giebelständige Gauben:



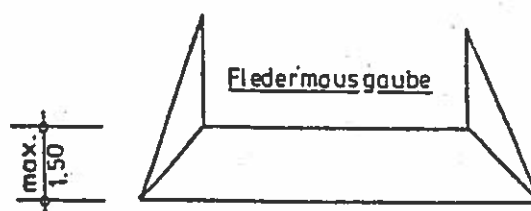
Sonderform.



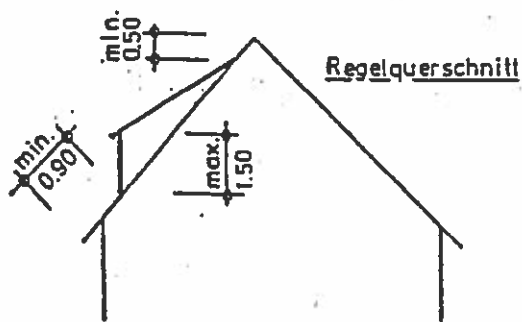
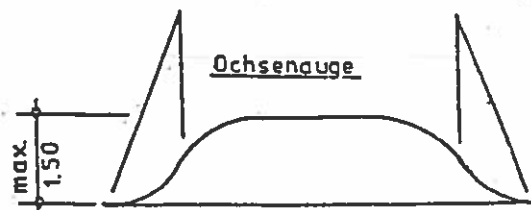
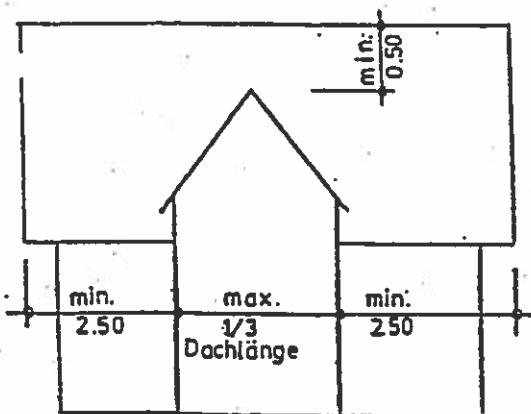
3. Schleppgauben



Sonderformen



2. Zwerchgiebel



Die vorstehende Satzung wurde dem Landratsamt Calw auf Grund von § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Erlaß vom 25.02.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtverbindlich (vgl. § 12 BauGB).

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung gilt der Bebauungsplan - sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

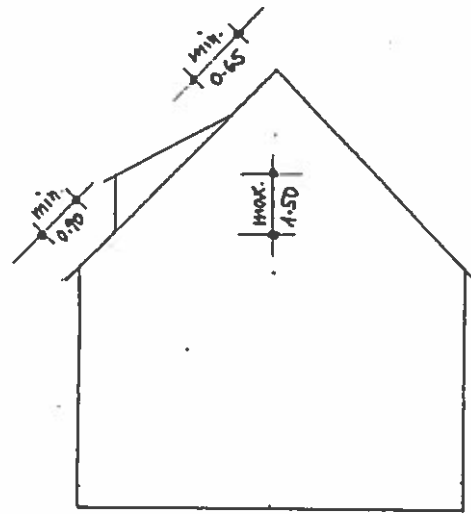
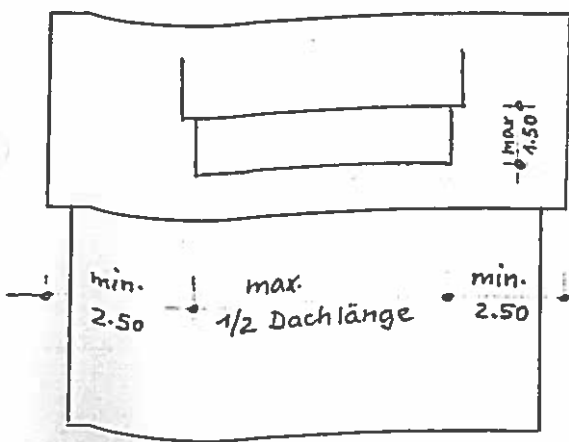
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Neubulach, den 18.03.1993
Bürgermeisteramt

gez. Luz
Bürgermeister

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

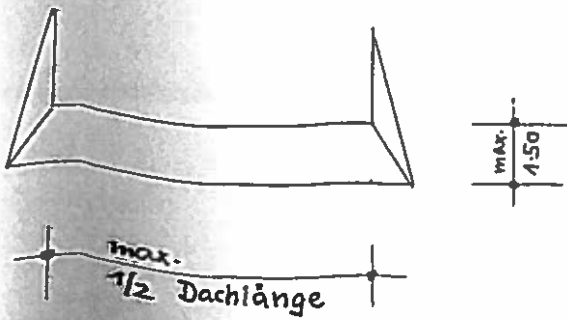
1. Schleppgauben



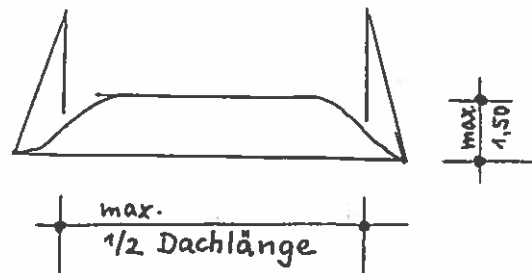
(Regelquerschnitt)

Sonderformen:

Fledermausgaube

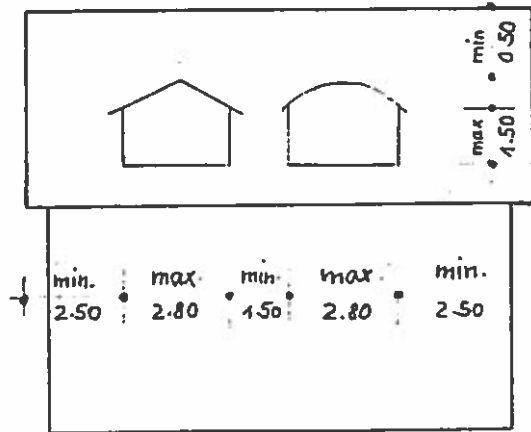


Ochsenaugengaube

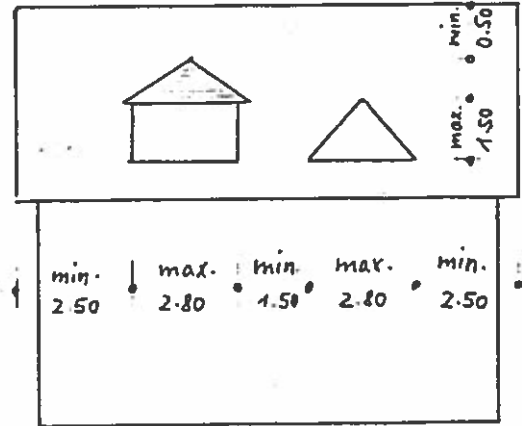


2. Giebelständige Gauben

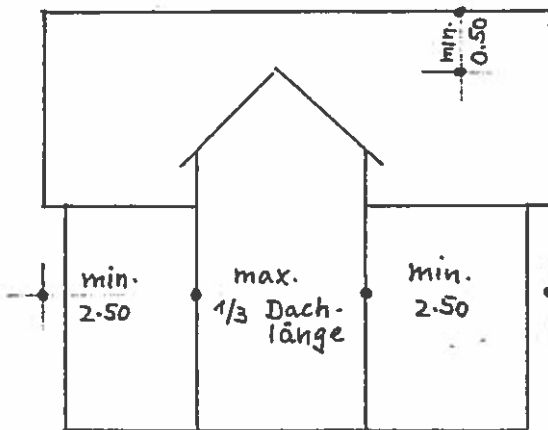
- a) mit Satteldach
- b) mit Tonnendach



- c) mit Walmdach
- d) Sonderform Dreiecksgaube



3. Zwerchgiebel



Anlage 1 zur Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Die vorstehende Satzung gilt für folgende Bebauungspläne:

1.) **Neubulach**

Bergwerk, Reute, Steigäcker, Sauerwiesen
Torgärten
Krautgärten
Weihergärten
Langer Garten-Breite I
Breite II
Breite III
Breite IV
Binne-Höhe
Binne-Höhe-Erweiterung (Turmstraße)
Binne-Höhe-Erweiterung (Burgstraße/Schillerstraße)
Binne-Höhe-Erweiterung (Zollernblick)
Hart
Hart-Erweiterung (Hauerstraße)
Hart-Erweiterung (Steigerstraße)
Hart-Erweiterung 1996
Julius-Heuss-Straße/Gänsweide
Sportanlagen
Wöllhäuser (Gewerbegebiet)
Strazel-Mähder (Gewerbegebiet)
Strazel-Mähder-Erweiterung
Kreuzgarten
Wildberger Steige I
Wildberger Steige II
Wildberger Steige III
Schauinslandstraße

4.) **Martinsmoos**

Hausäcker
Heiligenwiesen
Baumgarten

5.) **Oberhaugstett**

Dorfwiesen
Grund
Grund (Änderung)
Grund-Erweiterung
Waldweg
Waldweg (Änderung und Erweiterung)
Schulstraße

2.) **Altbulach**

Breite
Auf der Höhe
Auf der Höhe (Änderung)
Angelwiesen
Angelwiesen (Änderung)
Hausackerweg
Stelzen
Schmiedwiesen
Auf der Höhe (Gewerbegebiet)

3.) **Liebelsberg**

Gartenstraße/OW 9/Gewende Höhe
Schlipf
Wasen
Kirchweg I
Kirchweg I (Änderung)
Kirchweg II
Kirchweg II (Änderung)
Kirchweg III
Am Bus
Ulrichswiesen
Ulrichswiesen-Erweiterung
Gartenstraße/Völlergasse
Grund
Campingplatz-Erweiterung

Anlage 1 zur Änderungssatzung von Bebauungsplänen hinsichtlich
der Zulassung von Dachaufbauten und Zwischglebeln

Die vorstehende Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

1. Neubulach

Bergwerk, Reute, Steigäcker, Sauerwiesen
Torgärten
Breite II
Langer Garten/Breite
Hart - Gebietsplanung -
Hart - Erweiterung - (Änderung Hauerstraße)
Hart - Erweiterung (Steigerstraße)
Binne/Höhe
" - Erweiterung (Turmstraße)
Krautgärten
Welhergärten
Breite III
Sportanlagen
Julius-Heuss-Straße/Gänswelde
Wöllhäuser (Gewerbegebiet)
Strazel/Mähder (Gewerbegebiet)
Strazel/Mähder - Erweiterung -
Breite IV
Wildberger Steige I
Kreuzgarten
Wildberger Steige II
Wildberger Steige III
Schauinslandstraße

2. Altbulach

Breite
Auf der Höhe
Auf der Höhe (Änderung)
Angelwiesen
Angelwiesen (Änderung)
Hausackerweg
Stelzen
Schmiedwiesen
Auf der Höhe (Gewerbegebiet)

3. Liebelsberg

Gartenstraße /OW 9/Gewende Höhe
Schlipf
Wasen
Kirchweg I
Kirchweg I (Änderung)
Kirchweg II
Kirchweg II (Änderung)
Kirchweg III
Am Bus
Ulrichswiesen