

I.

Stadt Neubulach
Landkreis Calw

Satzung

über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 hat der Gemeinderat der Stadt Neubulach am 15.09.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln für alle nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilende Gebiete der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne sowie für alle nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete.
- (2) Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne, die von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt werden, gelten unverändert fort.

§ 2

Dachaufbauten und Zwerchgiebel

- (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 28 Grad zulässig.
- (3) Folgende Arten und Formen von Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:
 - a) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben;
 - b) giebelständige Gauben mit Satteldach, Walmdach oder Tonnendach; in der Sonderform der Dreiecksgaube nur mit Satteldach;
 - c) Zwerchgiebel mit Satteldach oder Tonnendach.
- (4) Gemeinsame Bestimmungen
 - a) Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
 - b) Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
 - c) 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.
 - d) Der Abstand zur Traufe muß mindestens 90 cm betragen und ist in der Dachschräge zu messen.
 - e) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Kupfer oder eloxiertem Blech in gedeckten Farbtönen einzudecken.
 - f) Wangen und Stirnflächen sind mit Holz, Kupfer oder eloxiertem Blech in gedeckten Farbtönen zu verkleiden.
 - g) Innerhalb einer Dachfläche sind nur Dachaufbauten gleicher Art zulässig.
 - h) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind innerhalb einer Dachfläche nicht zulässig.
 - i) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen (Anlage 2).
- (5) Schleppegauben
 - a) Die Einzellänge von Schleppegauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Gemessen wird von Seitenwange zu Seitenwange, bei Fledermaus- und Ochsenaugengauben ohne die Schrägen.
 - b) Der Abstand zwischen oberstem Dachanschnitt bis zum First muß mindestens 65 cm (2 Ziegelreihen) betragen und ist in der Dachschräge zu messen.

- (6) Giebelständige Gauben
- a) Die Einzellänge von giebelständigen Gauben darf 2,80 m nicht überschreiten.
 - b) Giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach sowie Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
 - c) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muß senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.
- (7) Zwerchgiebel
- a) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.
 - b) Die Firstlinie des Zwerchgiebeldaches muß senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.
 - c) Zwerchgiebel mit Satteldach müssen mindestens die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und sind wie das Hauptdach einzudecken mit demselben Material und derselben Farbe.
 - d) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Hinweise zum Brandschutz

Durch den Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken im Zusammenhang mit dem Bau von Dachaufbauten können aus „Gebäuden geringer Höhe“ nach § 2 Abs. 5 LBO sonstige Gebäude werden, für die höhere Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gelten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.01.1993 außer Kraft.

Neubulach, den 16.09.1999


Luz
Bürgermeister



6.12.99
Müller

II.

Das Landratsamt Calw hat mit Erlass vom 19.11.1999 (AZ 342) die vorstehende Satzung genehmigt.

III.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntgabe dieser Satzung gegenüber der Stadt Neubulach geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

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

Stadt Neubulach

Landkreis Calw

1. Satzung

zur Änderung der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln vom 16.09.1999

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 hat der Gemeinderat der Stadt Neubulach am 18.06.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Änderung der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

(1) § 2 Abs. 4 Buchst. a) erhält folgende Fassung:

„Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf zwei Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.“

(2) § 2 Abs. 5 Buchst. a) erhält folgende Fassung:

„Die Einzellänge von Schleppgauben darf zwei Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Gemessen wird von Seitenwange zu Seitenwange, bei Fledermaus- und Ochsenaugengauben ohne die Schrägen.“

(3) § 2 Abs. 6 erhält folgende Fassung:

„Giebelständige Gauben

a) Die Einzellänge von giebelständigen Gauben mit Satteldach darf vier Zehntel der Dachlänge, höchstens 6,00 m nicht überschreiten.

b) Die Einzellänge sonstiger giebelständigen Gauben (mit Tonnendach, mit Walmdach, Dreiecksgaube) darf 2,80 m nicht überschreiten.

c) Giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach müssen mindestens eine Dachneigung von 18°, Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.

d) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.“

- (4) Die Anlage 2 (Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln) erhält die aus der Anlage ersichtliche Fassung.

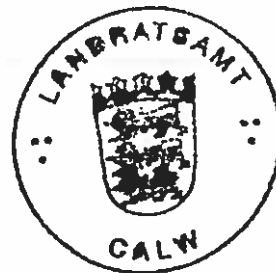
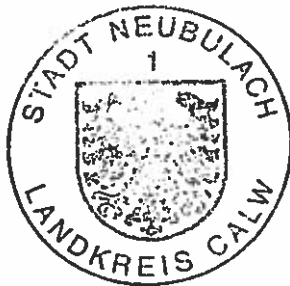
§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

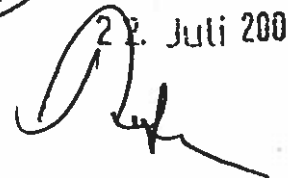
Neubulach, den 19.06.2003



Luz
Bürgermeister



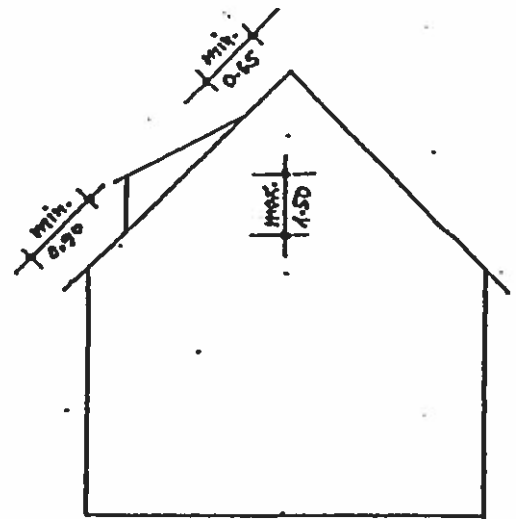
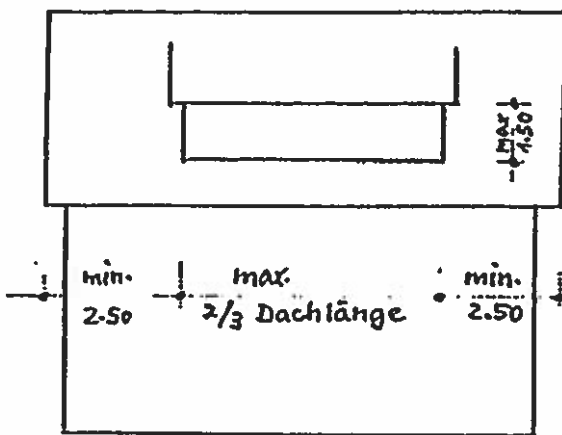
22. Juli 2003 0



Anlage 2 zur Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

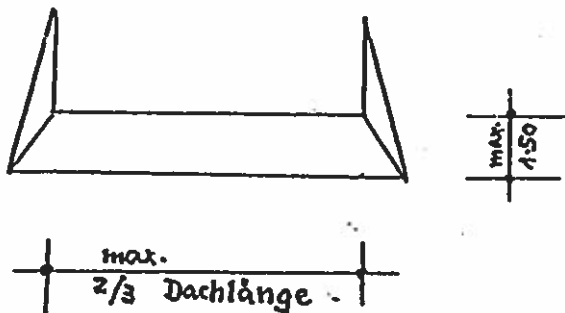
1. Schleppgauben



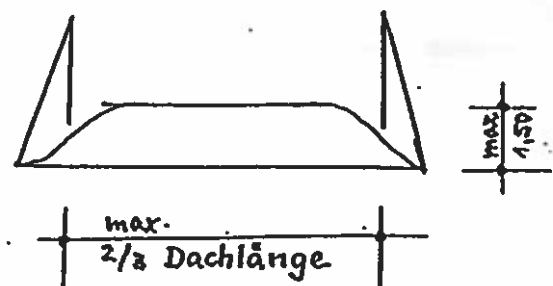
(Regelquerschnitt)

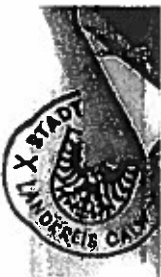
Sonderformen:

Fledermausgaube



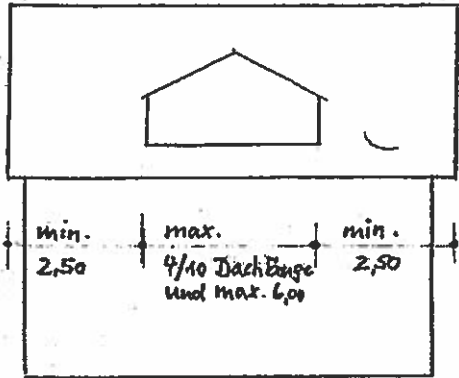
Ochsenaugengaube





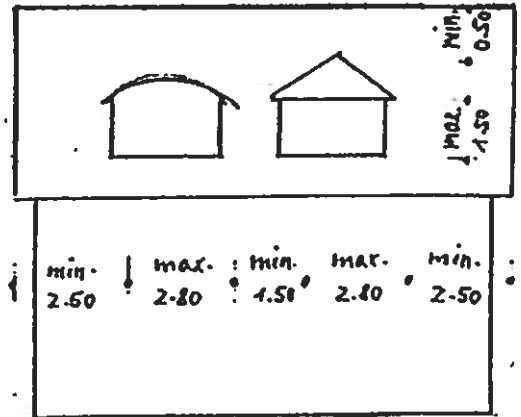
2. Giebelständige Gauben

a) mit Satteldach



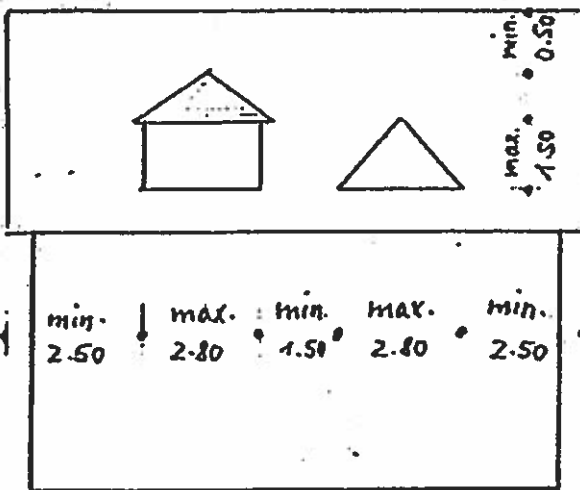
b) mit Tonnendach

c) mit Walmdach



c) mit Walmdach

d) Sonderform Dreiecksgaube



3. Zwerchgiebel

