



Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln (Dachgaubensatzung)

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 814) in der Fassung vom 5. März 2010, §§ 13, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962) hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.10.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Neubulach einschließlich der Ortsteile Altbulach mit den Talorten Kohlerstal und Seitzental, Liebelsberg, Martinsmoos und Oberhaugstett.

1. Änderung von örtlichen Bauvorschriften und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen (gem. §30 BauGB und §33 BauGB): Die Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne bzw. örtliche 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 Innen- und Außenbereich (gem. §34 BauGB und § 35 BauGB): Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst neben sämtlichen o.g. beplanten Gebieten den unbeplanten Innen- und Außenbereich (gem. §34

BauGB und §35 BauGB) der Stadt Neubulach mit den Ortsteilen.

§ 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 aufeinander abgestimmt sind und sich in das Gesamtbilde des Gebäudes einfügen.

2. Unterschiedliche Arten von Gauben auf derselben Traufseite sind nicht zulässig.

3. Folgende Arten und Formen von Dachaufbauten sind entsprechend der in Anlage 1 beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:

- a) Schleppegauben (klassisch) und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus-, Ochsenaugen-, Kasten-, Walmdach- und Trapezgauben einschließlich abgewalmter Satteldachgauben und fassadenbündige Schleppegauben.
- b) Zwerchgiebel mit Satteldach, Flachdach und Segmentbogendach/Tonnendach.
- c) Giebelständige Gauben mit Satteldach, Walmdach, Flachdach, Tonnendach auch in Form von fassadenbündigen Frontbauten (Zwerchgiebel) und vorspringenden Frontanbauten. Zudem Sonderformen wie Gauben mit Segmentbogendach/Tonnendach und Dreiecksgauben (Spitzgauben).

4. Gemeinsame Bestimmungen

- a) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf in Summe zwei Drittel (2/3) der Gebäudelänge (gemessen wird von Außenkante zu Außenkante Außenwand und nicht die Länge des Hauptdaches) nicht überschreiten.
- b) Von der Außenwand ist ein Mindestabstand von 1 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten. Bei Zwerchgiebel beträgt der Mindestabstand 1,50 m von der Außenwand.
- c) Die Höhe der Gauben vom Anschluss an das Hauptdach bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachdeckung ist in Anlage 1 entsprechend dargestellt.

- d) Der Abstand der Gaube zur Traufe, parallel zur Dachschräge gemessen, muss vom tatsächlichen Traufpunkt mindestens 0,60 m betragen.
- e) Die Gauben sind nach Art, Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Darüber hinaus sind Blecheindeckungen in Kupfer sowie roten, braunen, grauen bis anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.
- f) Im Übrigen wird auf die Systemskizzen der Anlage 1 verwiesen.

5. Besondere Bestimmungen

- a) SchlepPGAuben und deren unter Nr. 4a aufgeführten Sonderformen müssen eine Mindestdachneigung von 15 Grad aufweisen.
- b) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- c) Im Übrigen wird auf die Systemskizzen in Anlage 1 verwiesen.

§ 3 Befreiungen

In begründeten, städtebaulich vertretbaren Fällen, kann von den Vorgaben dieser Satzung ein Befreiungsantrag gestellt werden. § 56 LBO ist dabei zu beachten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der §§ 1 – 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Hinweis zum Brandschutz

Durch den Ausbau von Dachgeschossen in Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 entstehen höhere Anforderungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.09.1999 und 19.06.2003 außer Kraft.

Neubulach, den 26.10.2022

Petra Schupp

Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung 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.