E: 12.3.99

SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER IN ANLAGE 1 AUFGEFÜHRTEN BEBAUUNGSPLÄNE HINSICHTLICH DER ZULASSUNG VON DACHAUFBAUTEN UND VORBAUTEN

Aufgrund von §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) und § 74 LBO für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), i.V.m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (Ges.Bl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert am 08.12.1995 (GBl. 1996 S. 29) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 10. November 1998 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 *Vorbauten in Baugebieten, die in Anlage 1 aufgeführt sind.* Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2
Inhalt der Änderung

Die in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der jeweils gültigen Vorschrift über Dachaufbauten und Zwerchgiebel werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten und *Vorbauten* 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 miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltet wirken.

2. Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens *28 Grad* (Altgrad) zulässig.

3. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:

a) Gauben mit Sattel- oder Walmdach
b) *Vorbauten mit Giebel*
c) Schleppgauben und deren abgewandelte Form wie Fledermausgauben (laut Skizze)
d) *Quergiebel*
e) Andere Lösungen sind im Rahmen von § 3 möglich.

4. Allgemeine Bestimmungen:

a) Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der *Dachlänge* nicht überschreiten.
b) Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von *2,00 m* und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
c) Die Höhe der Gauben darf betragen, gemessen vom Abschnitt der Dachfläche bis Unterkante Sparren bzw. Oberkante Fensterpfette,
- bei Hauptdachneigungen von 33 Grad und weniger 1,10 m
- bei Hauptdachneigungen von 34 Grad und mehr 1,25 m.
d) Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
e) *Der Rücksprung der Aufbauten muß mindestens 25 cm hinter der Außenwand des Gebäudes liegen.*
f) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach, *bei Neigungen von weniger als 15 Grad auch mit Metall* (Kupfer, *Zink, jeweils nicht blendend)* einzudecken.
g) Wangen und Stirnflächen sind mit Holz,*Putz* oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden (z.B. Kupfer, *Zink, jeweils nicht blendend).*
h) Im übrigen wird auf die beiliegende Skizze verwiesen.

5. Gauben mit *Sattel- oder Walmdach:*

a) Die Firstlinie der Gauben muß senkrecht gemessen mindestens einen Abstand von 0,50 m bis zum Hauptfirst aufweisen.

Vorbauten mit Giebeln:

a) Vorbauten mit Giebel dürfen in ihrer Länge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
b) Die Firstlinie des Vorbaues muß senkrecht gemessen mindestens einen Abstand von 0,50 m bis zum Hauptfirst aufweisen.

c) Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.
d) Die senkrechte Höhe zwischen Oberkante Pfette und Dachrinne darf maximal 1,25 m betragen.
e) Der Vorbau muß mindestens bis zum Dachtrauf hervortreten.
f) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

6. Schleppgauben:

a) Schleppgauben müssen eine Mindestdachneigung von 15 Grad aufweisen. Bei einer Hauptdachneigung von *28 - 33 Grad* sind Neigungen unter 15 Grad zulässig.
b) Der Abschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

7. Fledermausgauben:

a) Die Gaubenlänge wird in der Mitte der Seitenschrägen gemessen.
b) Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,50 m betragen.
c) Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

8. Dachaufbauten sind auf einer Dachfläche (Dachseite) einheitlich zu gestalten.

9. Dachaufbauten und Dachausschnitte auf einer Dachfläche sind unzulässig.

§ 3
Sonderregelungen (Allgemein und Denkmalschutz)

1. In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.

2. Bei Kulturdenkmalen gem. § 2/§ 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und im unmittelbaren Umgebungsbereich eingetragener Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung (§ 15 Abs. 3 DSchG B-W) ist nur jeweils eine an der Substanz orientierte Lösung in einvernehmlicher Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden zulässig.

3. *Auf der Grundlage eines genehmigt ausgebauten Dachgeschosses (mehr als 50 % der vorhandenen Dachgeschoß-Ausbaufläche) darf die Gaubenlänge maximal 60 % der Dachlänge betragen. Der Ortgangabstand muß mindestens 2,0 m betragen.*

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5
Inkrafttreten

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

§ 6
Hinweis

Durch den Ausbau eines Dachgeschosses kann aus einem "Gebäude geringer Höhe" ein "sonstiges Gebäude" im Sinne der Landesbauordnung entstehen. Dies ist der Fall, wenn eine Anleiterhöhe von mehr als 8,0 m erreicht wird. Bezüglich des Brandschutzes können dadurch weitere Forderungen für das Gebäude insgesamt entstehen für tragende und aussteifende Bauteile, für Baustoffe, für Treppen und Treppenräume und für Feuerwehrzufahrten anstelle für Feuerwehrzugänge.

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 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde 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 Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt!
Egenhausen, den 10. November 1998

(gez.:) Frank Buob
Bürgermeister (Dienstsiegel)

Das Landratsamt Calw als Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde hat mit Erlaß vom 12. Februar 1999 keine Einwendungen gegen die vorstehende Satzung zur Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Vorbauten vom 10. November 1998 erhoben.

Egenhausen, den 03. März 1999

Bekanntmachung MB. Egenhausen ist erfolgt.

(gez.:) Frank Buob
Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der "Zulassung von Dachaufbauten und Vorbauten"

Die Satzung gilt für folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan "Bei den Eichen", genehmigt 05.01.1938
- Bebauungsplan "Bei den Eichen II", genehmigt 30.01.1959
- Bebauungsplan "Bei den Eichen III", genehmigt 02.01.1967
- Bebauungsplan "Bei den Eichen IV", genehmigt 03.01.1973
- Bebauungsplan-Änderung "Bei den Eichen IV", genehmigt 14.02.1978
- Bebauungsplan-Änderung "Bei den Eichen V", genehmigt 28.05.1980
- Bebauungsplan "Vordere Hub - Lettenäcker, genehmigt 24.11.1972
- Bebauungsplan-Änderung "Untere Schelmenwiesen", genehmigt 28.03.1980