

Neufassung der Dachgestaltungssatzung der Gemeinde Plüderhausen (Dachgestaltungssatzung)

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Fassung vom 24. Juli 2000 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)) hat der Gemeinderat am 08.02.2024 nachstehende Neufassung der gemeindlichen Dachgestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand und Geltungsbereich

1. Gegenstand dieser Satzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) sowie von Quergiebeln und Dacheinschnitten.
2. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Flächen im gesamten Ortsbereich von Plüderhausen einschließlich aller zur Gesamtgemeinde gehörender Teilorte und Höfe, soweit es sich handelt um
 - a) bauplanungsrechtlich überplante Flächen gemäß § 30 BauGB und § 33 BauGB. Ausgenommen sind Baugebiete, für die ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, der nach dem 01.01.2019 rechtsverbindlich wurde. Die Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne beziehungsweise örtlichen Bauvorschriften über Dachaufbauten, Dacheinschnitten sowie Zwerchgiebeln/Quergiebeln werden aufgehoben, geändert beziehungsweise ergänzt; alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.
 - b) unbeplante Innenbereichsflächen gemäß § 34 BauGB.
 - c) Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB unter Berücksichtigung der weiteren Anforderungen des § 35 BauGB insbesondere unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange und der natürlichen Eigenart der Landschaft und des Orts- und Landschaftsbilds.
3. Diese Satzung gilt nicht für Dachaufbauten oder Dacheinschnitte und Gebäudeteile an Kulturdenkmälern. Hier können weitergehende Auflagen nach dem Denkmalschutzgesetz gefordert werden. Dasselbe gilt für Änderungen an Dächern in Umgebungsschutz von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung nach § 12 Denkmalschutzgesetz.
4. Die brandschutztechnischen Vorschriften sind einzuhalten, § 56 LBO gilt entsprechend.
5. Bundes- und landesgesetzliche Vorgaben zur Erzeugung erneuerbarer Energien bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2

Dachaufbauten

1. Anordnung und Gestaltung
 - 1.1 Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 25° (Altgrad) zulässig.
 - 1.2 Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
 - 1.3 Dachaufbauten sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.

2. Allgemeine Bestimmungen: Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - 2.2 Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,25 m und zwischen Gauben ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.
 - 2.3 Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bezieht sich die 2/3-Länge der Dachaufbauten auf den jeweiligen Gebäudeteil. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern ist zwischen Dachaufbauten ein Mindestabstand von 1,25 m und wenigstens 1,25 m bis zur Eigentums-grenze laut § 9 Absatz 4 LBOAVO einzuhalten.
 - 2.4 Die Höhe der Dachaufbauten vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Traufge-sims gemessen darf maximal 2,00 m nicht überschreiten.
 - 2.5 Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
 - 2.6 Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech einzudecken.
 - 2.7 Dachgauben sind einheitlich je Gebäude auszubilden. Kombinationen aus unterschiedlichen Gaubenformen auf ein und derselben Dachfläche können im Einzelfall zugelassen werden.
3. Art und Zulässigkeit von Dachaufbauten mit Systemskizzen
 - 3.1 Schleppgauben (siehe System-skizze Nr. 1)
 - Schleppgauben dürfen auch als Flachdachgauben ausgeführt werden. Sonderformen wie Fledermaus- beziehungsweise Ochsenaugengauben können im Einzelfall zugelas-sen werden.
 - Die Einzellänge von Schleppgauben darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50m unter dem Hauptfirst liegen.
 - 3.2 Giebelständige Gauben (siehe Systemskizze Nr. 2)
 - Giebelständige Gauben, einschließlich Dreiecksgauben, müssen mindestens die Dachnei-gung des Hauptdaches aufweisen. Hiervon ausgenommen sind Segmentbogengauben.
 - Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen zum Hauptfirst mindestens 0,50m betragen.
 - 3.3 Quergiebel (siehe Systemskizze Nr. 3)
 - Quergiebel dürfen nicht mehr als 1,00 m über die Gebäudefront des Hauptgebäudes vortreten.
 - Quergiebel dürfen in ihrer Länge 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - Die Seitenwange des Quergiebeldaches darf 2,40 m, gemessen von Oberkante Fertigfuß-boden Obergeschoß bis zur Traufe des Quergiebels, Schnittpunkt Dach/Wand, nicht über-schreiten.
 - Der oberste Anschnitt des Quergiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht ge-messen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
 - Das Quergiebeldach muss nicht die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
 - Der Mindestabstand der Quergiebelwände zur Giebelwand des Hauptgebäudes muss mindestens 1,50 m betragen.
 - Für Quergiebel sind neben Satteldächern auch Schleppdächer, Segmentbogendächer oder Flachdächer zulässig. Flachdächer können auch begrünt werden.

§ 3 Dacheinschnitte

1. Anordnung und Gestaltung
 - 1.1 Dacheinschnitte sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 25° (Altgrad) zulässig.
 - 1.2 Dacheinschnitte sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise miteinander überein-stimmen und nicht verunstaltend wirken.
 - 1.3 Dacheinschnitte sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.
2. Allgemeine Bestimmungen: Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- 2.2 Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,25 m und zwischen Dacheinschnitten ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.
 - 2.3 Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bezieht sich die 2/3-Länge der Dacheinschnitte auf den jeweiligen Gebäudeteil. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern ist zwischen Dacheinschnitten ein Mindestabstand von 1,25 m und wenigstens 1,25 m bis zur Eigentumsgrenze laut § 9 Absatz 4 LBOAVO einzuhalten.
 - 2.4 Die Höhe der Dacheinschnitte vom Anschluss mit dem Hauptdach bis zur Oberkante der Öffnung gemessen darf maximal 2,00 m nicht überschreiten.
 - 2.5 Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
3. Art und Zulässigkeit von Dacheinschnitten mit Systemskizze Dacheinschnitte (siehe Systemskizze Nr. 4)
 - 3.2 Der obere Anchnitt des Dacheinschnitts mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50m unter dem Hauptfirst liegen.

§ 4

Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

1. Anordnung und Gestaltung
 - 1.1 Eine Kombination aus Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 25° (Altgrad) zulässig.
 - 1.2 Eine Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
 - 1.3 Eine Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ist nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.
2. Allgemeine Bestimmungen: Die Gesamtlänge einer Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
 - 2.2 Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1,25 m und zwischen einer Kombination von Gauben und Dacheinschnitten ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.
 - 2.3 Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bezieht sich die 2/3 - Länge der Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf den jeweiligen Gebäudeteil. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern ist zwischen einer Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ein Mindestabstand von 1,25 m und wenigstens 1,25 m bis zur Eigentumsgrenze laut § 9 Absatz 4 LBOAVO einzuhalten.
 - 2.4 Für die Höhe der jeweiligen Dachgaube beziehungsweise des jeweiligen Dacheinschnitts gelten die Bestimmungen des § 2 beziehungsweise des § 3.
3. Art und Zulässigkeit einer Kombination von Dachaufbauten und Dacheinschnitten mit Systemskizzen
 - Schleppgaube und Dacheinschnitt (siehe Systemskizze Nr. 5.1)
 - Es gelten die Bestimmungen des § 2 Ziffer 3.1 und des § 3 Ziffer 3.2.
 - 3.2 Giebelständige Gaube und Dacheinschnitt (siehe Systemskizze Nr. 5.2)
 - Es gelten die Bestimmungen des § 2 Ziffer 3.2 und des § 3 Ziffer 3.2.
 - 3.3 Quergiebel und Dacheinschnitt (siehe Systemskizze Nr. 5.3)
 - Es gelten die Bestimmungen des § 2 Ziffer 3.3 und des § 3 Ziffer 3.2.

§ 5

Gestaltung der Dachflächen

1. Zur Dacheindeckung sind nur blendfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun-, Schwarz-, Anthrazit- und Grautönen zulässig. Flachgeneigte Dachgauben dürfen auch mit Blech (beispielsweise Kupferblech, verzinktes Stahlblech, Alublech) eingedeckt werden. Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind ergänzend Dacheindeckungen aus Glas und Plexiglas zulässig.

2. Bei flachgeneigten Gewerbehallen (Dachneigung $> 1,5^\circ \leq 15^\circ$) sind zudem Dacheindeckungen mit beschichteten Trapezblechen oder ähnlichem zulässig.
3. Bei landwirtschaftlichen Gebäuden (Dachneigung $\leq 25^\circ$) sind Dacheindeckungen mit beschichteten Trapezblechen oder ähnlichem zulässig.
4. Als Dachdeckung ist generell Dachbegrünung zulässig.
5. Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf Dächern von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen zulässig; ihre Aufständigung auf Flachdächern ist zulässig.

§ 6 Ausnahmen

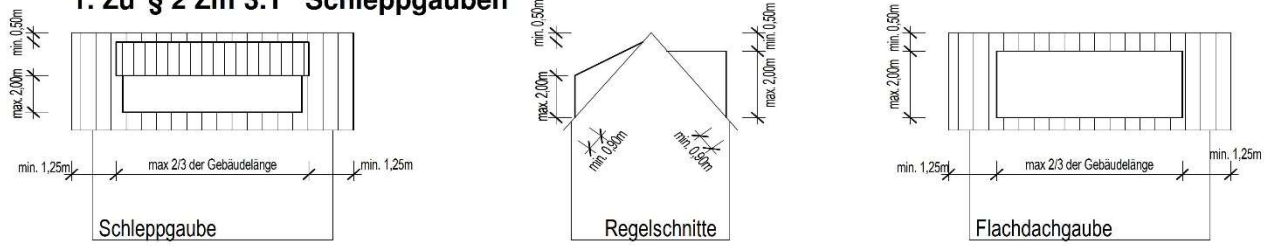
Abweichend von den unter § 1 bis § 5 dieser Satzung genannten Festsetzungen können für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Gebäudeteile sowie für Dachflächen in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Gestaltungsgrundsatz von § 2 Ziffer 1.2, § 3 Ziffer 1.2 und § 4 Ziffer 1.2 eingehalten ist, das Hauptdach in seiner Erscheinung nicht beeinträchtigt wird und die Einheitlichkeit der Dachlandschaft innerhalb der näheren Umgebung gewahrt bleibt. Hierüber entscheidet das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde unter Beteiligung der Gemeinde.

§ 7 Inkrafttreten

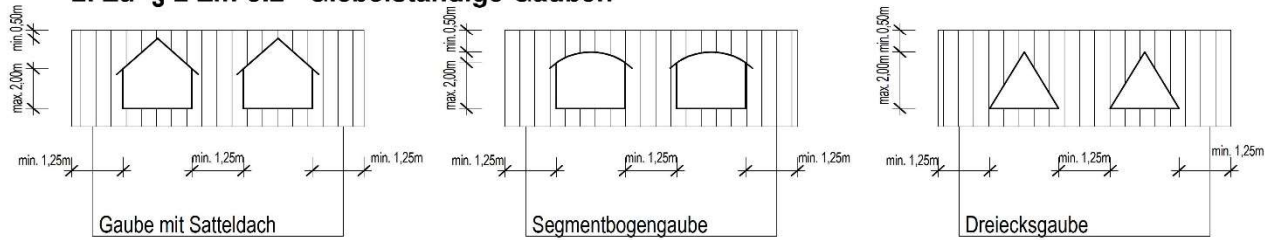
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in den gemeindlichen Mitteilungen in Kraft. Gleichzeitig tritt die gemeindliche Dachaufbautensatzung vom 11. November 1999 außer Kraft.

Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben, Quergiebeln + Dacheinschnitten

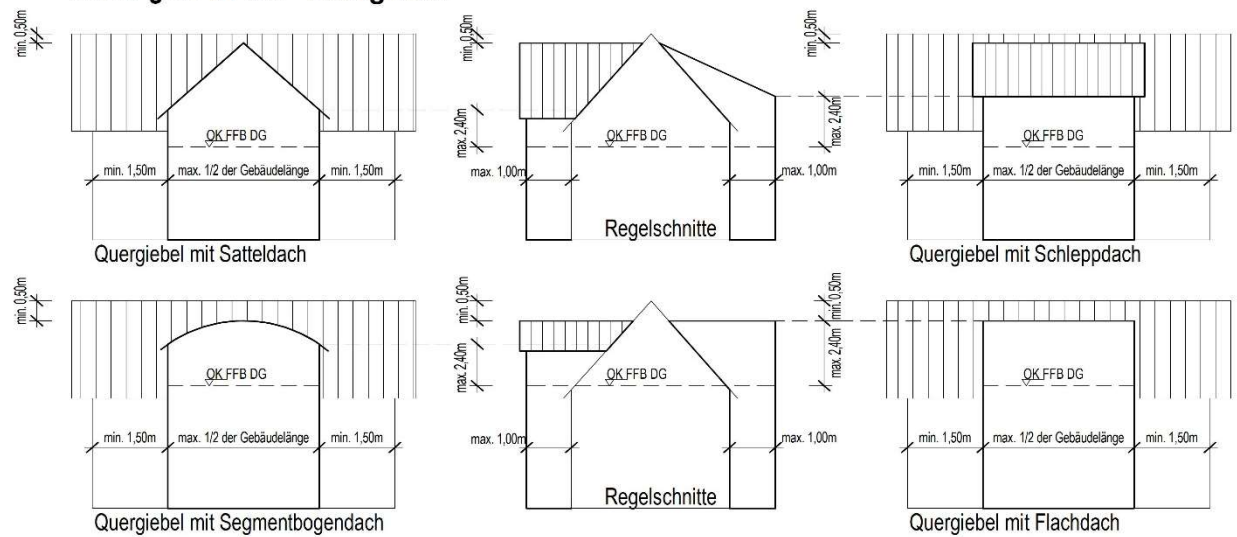
1. Zu § 2 Ziff 3.1 Schleppgauben



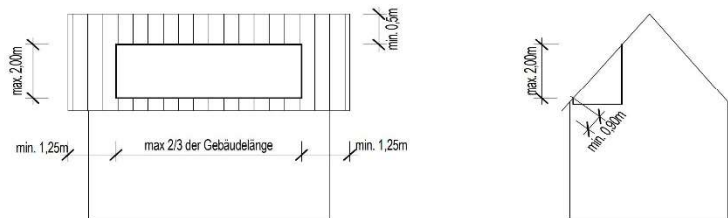
2. Zu § 2 Ziff 3.2 Giebelständige Gauben



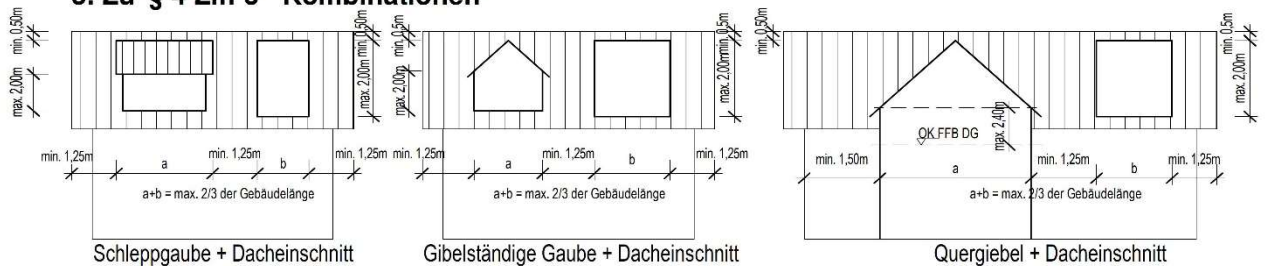
3. Zu § 2 Ziff 3.3 Quergiebel



4. Zu § 3 Ziff 3 Dacheinschnitte



5. Zu § 4 Ziff 3 Kombinationen



Neufassung der gemeindlichen Dachgestaltungssatzung

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Aufstellungsbeschluss	19.09.2019
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses	26.09.2019
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	21.10.2019 bis 18.11.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslage	07.10.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslage	31.08.2023
Öffentliche Auslage	08.09.2023 bis 08.10.2023
Satzungsbeschluss	08.02.2024

Ausfertigung:

Der Wortlaut und die Systemskizzen der geänderten Dachgestaltungssatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein.

Plüderhausen, 15.02.2024

Benjamin Treiber
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der Dachgestaltungssatzung
(=Inkrafttreten)

15.02.2024

Zur Beurkundung

Benjamin Treiber
Bürgermeister