

## Satzung der Gemeinde Steinach über

örtliche Bauvorschriften - Dachgestaltung - und über die Änderung der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Dachgestaltung

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinach hat am 18.02.2008 in öffentlicher Sitzung die Satzung über örtliche Bauvorschriften - Dachgestaltung - und über die Änderung der in der Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Dachgestaltung unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- die örtlichen Bauvorschriften - Dachgestaltung - nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem Lageplan mit Geltungsbereich bzw. der Auflistung der Bebauungspläne in Anlage 2.

Diese Satzung gilt nicht für die Dachgestaltung von Kulturdenkmalen im Sinne von §§ 2 und 12 Denkmalschutzgesetz. Hier können weitergehende Auflagen nach dem Denkmalschutzgesetz gefordert werden. Dasselbe gilt gemäß § 11 Abs. 1 LBO und § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz für die Dachgestaltung in der Umgebung von Kulturdenkmalen.

## **§ 2 Bestandteile**

1. Die Satzung über örtliche Bauvorschriften - Dachgestaltung - und über die Änderung der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Dachgestaltung besteht aus:
  - a) Liste der Änderung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Dachgestaltung, in der Fassung vom 18.02.2008
2. Beigefügt sind:
  - a) Begründung, in der Fassung vom 18.02.2008

## **§ 3 Festsetzungen bzw. Änderungen bezüglich der Dachgestaltung**

- I. **Dachgestaltung von Hauptgebäuden**
  - I.1 Dachgauben, Zwerchgiebel (Unterbrechung der Traufe ohne Versatz in der Fassade), Dacheinschnitte (Negativgauben) und dachfirstübergreifende Dachaufbauten (ein- oder zweihüftig, jeweils mit gleichem Neigungswinkel wie das Hauptdach) sind ab einer Hauptdachneigung von mindestens 20° zulässig.
    - I.1.1 Die Länge von Dachgauben darf in ihrer Summe maximal zwei Drittel der Gebäudelänge, die von Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten maximal 50% der Gebäudelänge betragen.

Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.
    - I.1.2 Der Abstand von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten zur Außenkante Giebelwand muss jeweils mindestens 1,00 m betragen.

- I.1.3 Der Abstand von Dachgauben, Zwerchgiebeln oder Dacheinschnitten zum First muss mindestens 0,50 m, in der Dachneigung gemessen, betragen.
- I.1.4 Bei dachfirstübergreifenden Dachaufbauten darf der Versatz am First maximal 1,50 m, in der Senkrechten am First gemessen, betragen.

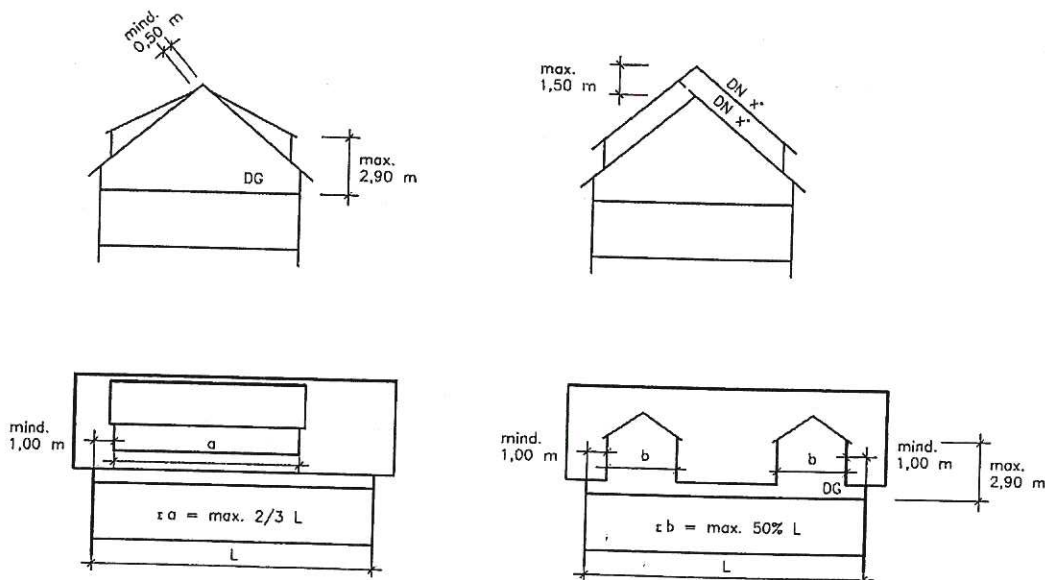
Ausnahme:

Wird im Rahmen des Dachgeschossausbaus ein 2. Dachgeschoss im Dachspitz mit ausgebaut, so darf das oben definierte Maß um maximal 0,75 m überschritten werden.

- I.1.5 Die traufseitige Wandhöhe von Dachgauben, Zwerchgiebeln oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 2,90 m betragen.

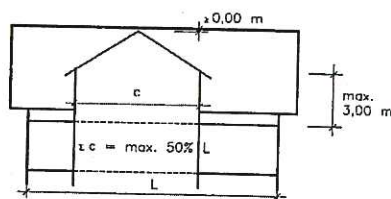
Ausnahme:

Wird im Rahmen des Dachgeschossausbaus mittels dachfirstübergreifender Dachaufbauten ein 2. Dachgeschoss im Dachspitz mit ausgebaut, so darf das oben definierte Maß um maximal 0,75 m überschritten werden.





- I.2 Wiederkehre (Unterbrechung der Traufe mit Versatz in der Fassade) sind ab einer Hauptdachneigung von mindestens  $20^\circ$  zulässig. Dabei sind Dachform und -neigung, einschließlich einem Flachdach, frei wählbar.
- I.2.1 Die Länge von Wiederkehren, parallel zur Traufseite gemessen, darf maximal 50 % der Gebäudelänge betragen.
- Als Gebäudelänge ist die Wandlänge von Außenkante Giebelwand bis Außenkante Giebelwand zu Grunde zu legen.
- I.2.2 Die Firsthöhe von Wiederkehren darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- I.2.3 Die traufseitige Wandhöhe von Wiederkehren, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Wiederkehraußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 3,00 m betragen.



#### § 4 Festsetzungen in Bebauungsplänen

Festsetzungen in den aufgeführten Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt werden, gelten unverändert fort.

#### § 5 Zahl der Vollgeschosse / Geschossflächenzahl

Entsteht durch Ausbau des Dachgeschosses unter Einhaltung aller übrigen Festsetzungen im Dachgeschoss ein Vollgeschoss mehr, als die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse regelt, und/oder wird die festgesetzte Geschossflächenzahl überschritten, so ist dies zulässig.

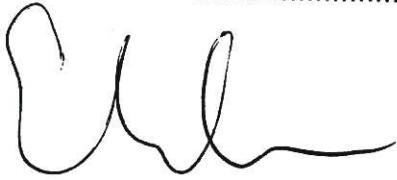
#### § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dem § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden.

## § 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die „Satzung zur Änderung der in der Begründung vom 17.08.1992 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich von Dachaufbauten“ vom 17.08.1992 und die dem § 3 dieser Satzung entgegenstehenden oder anders lautenden örtlichen Bauvorschriften über die Dachgestaltung der aufgeführten Bebauungspläne außer Kraft.

Steinach, den 22. FEBRUAR 2008

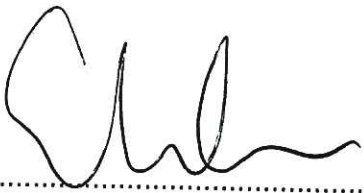



Frank Edelmann, Bürgermeister

## Vermerk über die Rechtskraft der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften - Dachgestaltung - und über die Änderung der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Dachgestaltung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 23. MAI 2008 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinach, den 23. MAI 2008




Frank Edelmann, Bürgermeister