

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.

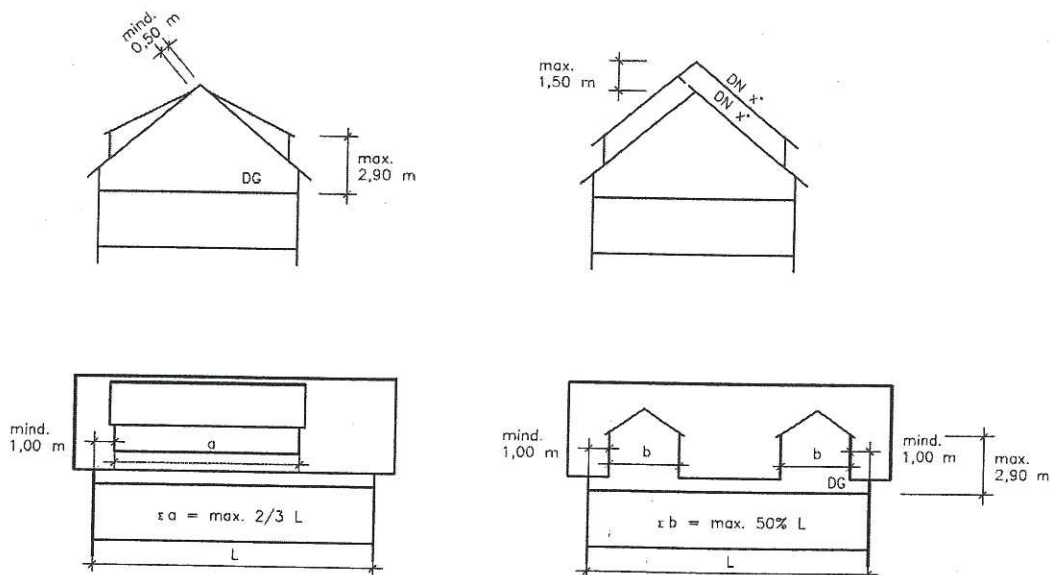
Ausnahme:

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.

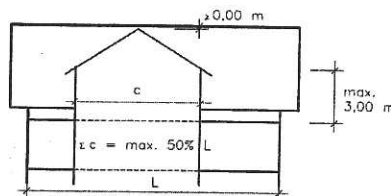
- I.1.5 Die traufseitige Wandhöhe von Dachgauben, Zwerchgiebeln oder dachfirstübergreifenden Dachaufbauten, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der Dachhaut, darf maximal 2,90 m betragen.

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° 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.

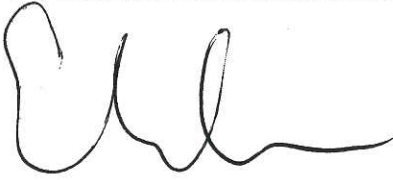
§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

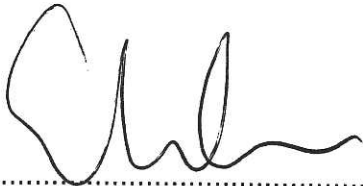



.....
Frank Edelmann, Bürgermeister

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 am23.....M.A.I.....2008.. in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Steinach, den23.....M.A.I.....2008..




.....
Frank Edelmann, Bürgermeister