

## Satzung über die

### „Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten im Gemeindegebiet“ - Dachgaubensatzung -

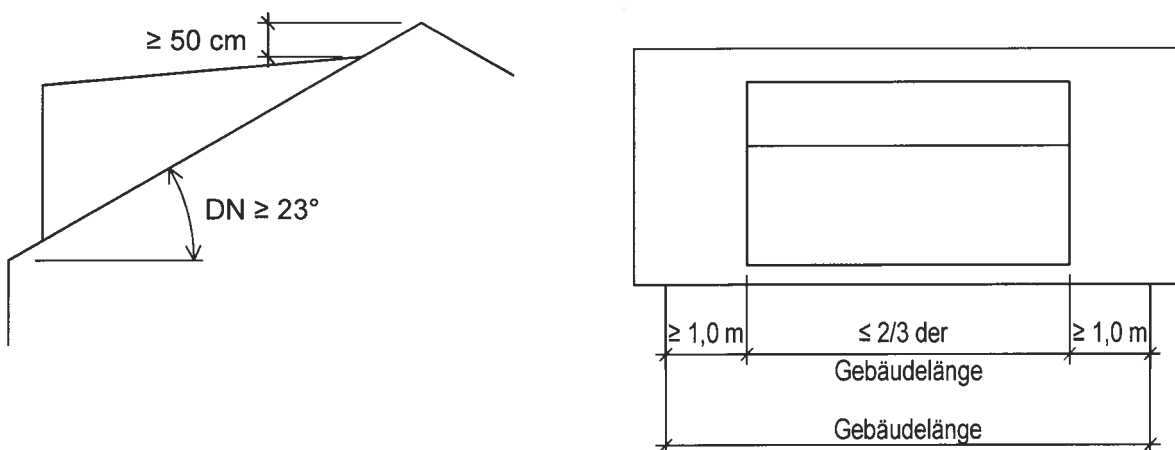
Nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach in öffentlicher Sitzung am 04.10.2010 die Änderung von Bebauungsplänen der Gemeinde Kämpfelbach -Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten – als Satzung wie folgt beschlossen:

#### § 1 – Inhalt der Änderung

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Kämpfelbach bzw. der früher selbständigen Gemeinden Bilfingen und Ersingen werden hinsichtlich von Dachaufbauten und Dacheinschnitten folgende Regelungen getroffen:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von  $\frac{2}{3}$  der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand oder Gebäudeecke muss bei Einzelhäusern mindestens 1,00 m (gemessen am Fuß der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte) betragen. Bei Doppelhausbebauung sind Dachaufbauten als gegenseitiger Grenzsanbau in gleicher Form zulässig. Soweit es technisch möglich ist, soll für die Dachaufbauten das gleiche Dachmaterial wie beim Hauptdach verwendet werden.

Die Dachaufbauten sind nur zulässig, bei einer Dachneigung über  $23^\circ$  und wenn sie mindestens 50 cm unterhalb der Firsthöhe erfolgen.



#### § 2 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **Begründung:**

In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich die Baukultur grundlegend gewandelt. Gründe dafür sind unter anderem die fast uneingeschränkte Verfügbarkeit neuer Baumaterialien und moderner Bautechniken. Dies basiert unter anderem auf den gestiegenen Anforderungen an die Wohnraumkultur im Allgemeinen, dank verbesserten Wärme- und Schallschutz und der ökologische Verträglichkeit von Baustoffen, sondern auch auf geänderten, oft modischen Vorstellungen über die Form von Gebäuden und die Wohnumwelt.

Ziel der Satzung ist die Erhaltung und Pflege des Ortsbildes der Gemeinde Kämpfelbach. Die für das Ortsbild typischen Gestaltungsmerkmale sollen auch in Zukunft das Ortsbild prägen. Das schließt nicht aus, dass abweichende Materialien oder gestalterische Details verwendet werden, die aus der Anwendung moderner Bautechniken oder Verwendung neuer Materialien entstehen.

Die Dachlandschaft ist ein wichtiges Charakteristikum des Ortsbildes. Angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs kommt es heute darauf an, auch ehemals wichtige, heute aber ungenutzte Flächen wie Dachböden oder Scheunen zur Gewinnung von Wohnraumflächen zu aktivieren. Das kann durch deren Ausbau häufig schnell und meist kostengünstig erfolgen, zumal zum Beispiel an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden kann. Die Schaffung von Wohnraum ist aber immer verbunden mit einer angemessenen Dämmung, Belichtung und Belüftung der Dächer. Das ist nur teilweise über Giebel oder Satteldächer möglich, in der Regel müssen mindestens zur Belichtung Dachaufbauten aufgesetzt werden. Damit diese in für das Ortsbild verträglicher Form ausgeführt werden, müssen Einschränkungen in der Gestaltungsfreiheit getroffen werden.

Die Gesamtlänge der Dachgauben darf daher höchstens  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge betragen, damit genügend freie Dachfläche verbleibt, die das Ortsbild bestimmt.

Gleichzeitig muss allerdings die Größe der Gauben beschränkt werden. Der Abstand zur Giebelwand oder Gebäudeecke muss bei Einzelhäusern mindestens 1,00 m (gemessen am Fuß der Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte) betragen. Bei Doppelhausbebauung sind Dachaufbauten als gegenseitiger Grenzanbau in gleicher Form zulässig. Soweit es technisch möglich ist, soll für die Dachaufbauten das gleiche Dachmaterial wie beim Hauptdach verwendet werden.

Die Dachaufbauten sind nur zulässig, bei einer Dachneigung über  $23^\circ$  und wenn sie mindestens 50 cm unterhalb der Firsthöhe erfolgen.

### **§ 3 – Inkrafttreten:**

Die Bebauungsplanänderungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Gleichzeitig treten die Festsetzungen der Bebauungspläne, die den in § 1 genannten Festsetzungen entgegenstehen, außer Kraft.

Kämpfelbach, den 05.10.2010

Bürgermeisteramt

Udo Kleiner,  
Bürgermeister