

Begründung zur Änderung der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln („Dachgaubensatzung“)

Die Dachgaubensatzung der Gemeinde Waldstetten wurde erstmals im Jahr 1991 aufgestellt. Im Jahr 1998 erfolgte die 1. Änderung. 2004 sollte die Dachgaubensatzung dahingehend angepasst werden, dass z.B. Zwerchgiebel 50 % und Schleppgauben 75 % der Gebäudelänge nicht überschreiten dürfen. Diese Änderung wurde jedoch nie in Kraft gesetzt.

Hinsichtlich der Länge der Dachgauben und Zwerchgiebel soll es nun zu einer wesentlichen Änderung kommen. Bisher war die Bemessungsgrundlage die Gebäudelänge. Künftig soll sich die Länge der Dachgauben und Zwerchgiebel an der Dachlänge orientieren. Dies schafft mehr Spielraum für Bauherren und bessere Möglichkeiten, das Dachgeschoss auszubauen, da mit dieser Regelung längere Dachaufbauten realisiert werden können.

Des Weiteren enthält die aktuell gültige Satzung Regelungen, die nicht mehr zeitgemäß sind. So sind z. B. Dachaufbauten nur bei einer Hauptdachneigung von 25° zulässig. Giebelständige Gauben und Zwerchgiebeldächer müssen die Neigung des Hauptdaches aufweisen und Schleppgauben mindestens 15°. Außerdem sind Gauben in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken, Wangen und Stirnflächen sind ebenfalls an das Hauptdach anzupassen. Solche Regelungen erscheinen nicht mehr zeitgemäß und werden daher in der geänderten Fassung gestrichen.

Die bisher gültige Satzung enthält außerdem eine abschließende Aufzählung, welche Dachaufbauten zulässig sind und lässt andere Lösungen nur in begründeten Ausnahmefällen zu. In der geänderten Fassung ist die Aufzählung von zulässigen Dachaufbauten nicht mehr abschließend, wobei andere Lösungen trotzdem weiterhin im Rahmen von begründeten Ausnahmefällen möglich sind.

In der Vergangenheit wurden bereits Befreiungen z.B. hinsichtlich des Abstandes zum Ortsgang oder der Höhe der Gauben erteilt. Da die letzte geplante Änderung bereits vor 20 Jahren geplant war, diese aber nie ausgeführt wurde, soll jetzt die Dachgaubensatzung auch den bereits erteilten Befreiungen angepasst werden. So sind künftig Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,70 m, gemessen bis Oberkante Gebälk und ohne Berücksichtigung von Dach und Dämmung, zulässig. Weiterhin können Dachaufbauten mit einem Abstand zum Ortsgang von 1,0 m, statt bisher 1,20 m, errichtet werden.

Mit der jetzigen Anpassung der Dachgaubensatzung soll auch im Zuge der Nachverdichtung der Ausbau von Wohnungen im Dachgeschoss sowie die zusätzliche Wohnraumschaffung erleichtert werden. Auch wenn jetzt einige Regelungen aufgeweicht bzw. gestrichen wurden, wird trotzdem weiterhin am Bestehen der Satzung festgehalten, um ein einheitliches Erscheinungsbild innerhalb der Gemeinde zu gewährleisten.