

Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Waldstetten über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln sowie über die Zulassung von Wohnungen im Dachgeschoss („Dachgaubensatzung“)

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Waldstetten in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 folgende Satzung mit den Anlagen 1, 2 und 3 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der Satzung

- (1) Die Satzung mit den Anlagen 1, 2 und 3 gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Waldstetten einschließlich aller Ortsteile.
- (2) Durch diese Satzung werden die Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten und der Gestaltung der Dächer in sämtlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Waldstetten außer Kraft gesetzt (vgl. Anlage 2). Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

Gestaltung von Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Wertstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
- (2) Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Skizzen (Anlage 1) grundsätzlich zulässig:
 - a) Schleppgauben sowie deren Sonderformen z.B.
 - Fledermausgauben
 - Ochsenaugengauben
 - usw.
 - b) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach sowie deren Sonderformen wie z.B.
 - Dreiecksgauben (nur bei Satteldach zulässig)
 - Gauben mit einem Segmentbogendach
 - Walmdachgauben
 - Tonnengauben
 - usw.
 - c) Zwerchgiebel
 - d) Andere Lösungen sind im Rahmen von § 3 möglich.
- (3) Allgemeine Bestimmungen:
 - a) Vom Ortgang und zwischen den Gauben ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
 - b) Die Gauben dürfen eine Höhe von 1,70 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Gaubenwand mit dem Hauptdach (unten) bis zur

- Oberkante der Dachsparren (oben). Außenliegende Dachdämmungen bleiben außer Betracht.
- c) Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,50 m betragen und ist mit der Dachschräge zu messen.
 - d) Im Übrigen wird auf die beiliegende Skizze (Anlage 1) verwiesen.
- (4) Schleppgauben und deren Sonderformen
- a) Die Einzellänge der Schleppgauben bzw. die Gesamtlänge der Schleppgauben und deren Sonderformen darf 0,75 der Dachlänge der betroffenen Dachfläche nicht überschreiten.
 - b) Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
 - c) Im Übrigen wird auf die Skizze (Anlage 1) verwiesen.
 - d) Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass sich die Gesamtlänge der Schleppgauben und deren Sonderformen nur auf eine Dachhälfte bezieht.
- (5) Giebelständige Gauben
- a) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen
 - b) Die Maximalbreite wird bei den giebelständigen Gauben, den Dreiecksgauben sowie den Segmentbogen-Dachgauben auf maximal 4,00 m festgesetzt.
- (6) Zwerchgiebel
- a) Definition: Unter Zwerchgiebel im Sinne dieser Satzung versteht man einen, mit einem quer zum Hauptfirst verlaufenden Dach, in einer Ebene mit der Fassade abschließendem, Gebäudeteil.
 - b) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge 0,5 der Dachlänge nicht überschreiten.
 - c) Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
 - d) Im Übrigen wird auf die beiliegende Skizze (Anlage 1) verwiesen.

§ 3 Sonderregelungen

In städtebaulich vertretbaren, begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.

§ 4 Zulassung von Wohnungen im Dachgeschoss

Die Regelungen bezüglich des Einbaus von Wohnungen im Dachgeschoss werden in den in Anlage 3 aufgeführten Bebauungsplänen ersatzlos gestrichen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6 Hinweis

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsschutz von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich aller Anlagen tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher gültige Satzung vom 04.09.1998 außer Kraft.

Ausgefertigt:
Waldstetten, den 20.09.2024
gez.

Michael Rembold
Bürgermeister