

Satzung

über die Zulässigkeit und die Gestaltung von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern der Gemeinde Waldbüttelbrunn (Dachgestaltungssatzung)

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 erlässt die Gemeinde Waldbüttelbrunn folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich – Verhältnis zu Bebauungsplänen

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Waldbüttelbrunn (einschließlich der Ortsteile) mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne abweichende oder weitergehende Festsetzungen treffen.

Sie gilt nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles und für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinne des Art. 1 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sowie für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Waldbüttelbrunn vom 12.08.2018.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind entsprechend Skizze 1 a, 1 b und 1 c:
 - Gauben
 - Dachreiter
 - Zwerchgiebel bzw. Zwerchhaus
- (2) Dachfenster im Sinne dieser Satzung sind Fensteröffnungen, die in einer geneigten Dachfläche liegen.

§ 3 Dachgestaltung

- (1) Als Farben für die Dachdeckung geneigter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun – grau – anthrazit, in naturbelassener, glasierter oder engobierter Ausführung zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Die Dacheindeckung ist je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhausszeile) in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- (2) Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung größer gleich 30° des Hauptdaches zulässig und müssen die in den Absätzen (3) bis (11) näher bezeichneten Gestaltungsvorschriften einhalten.
- (3) Dachaufbauten sind als untergeordnetes Bauteil der Dachfläche auszubilden und sollen sich in Gestaltung, Materialwahl und Farbe an das Hauptdach anpassen.
- (4) Es sind nur stehende Einzel- oder Doppelgauben mit den in Skizze 1 a dargestellten Dachformen, Dachliegefenster sowie Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser entsprechend Skizze 1 c zulässig.
- (5) Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.
- (6) Je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhausszeile) ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.

- (7) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dachliegefenster auf einer Gebäudeseite darf die Hälfte der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.
- (8) Die maximale Breite einer Einzelgaube beträgt 2,00 m, bei Doppelgauben 3,00 m (gemessen von Gaubenwand bis Gaubenwand – Außenmaße).
- (9) Die maximale Breite eines Zwerchgiebels bzw. Zwerchhauses ist nicht beschränkt.
- (10) Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser welche aus der Fassade heraustreten, müssen dies um mindestens 1,0 m entsprechend Skizze 1c.
- (11) Der Mindestabstand der Dachaufbauten und Dachliegenfenster beträgt: untereinander 1,25 m zum Ortgang 1,25 m, wie in Skizze 2 a und 2 b dargestellt.

§ 4 Skizzen

Die beigefügten Skizzen 1 und 2 (Anhang 1) sind Bestandteil der Satzung.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO bei verfahrensfreien Bauvorhaben von der Gemeinde, im Übrigen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Hinweise

Dachgauben müssen die erforderlichen Abstandsflächen gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung einhalten, soweit sie nicht von untergeordneter Größe sind. Die entsprechenden Regelungen der Bayerischen Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie die Brandschutzvorschriften sind zu beachten.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.09.2012 in der Fassung der 2. Änderung vom 02.10.2018 außer Kraft.

Waldbüttelbrunn, 28.09.2020

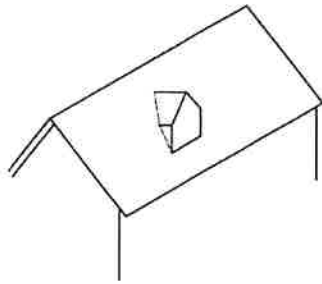


Klaus Schmidt
1. Bürgermeister

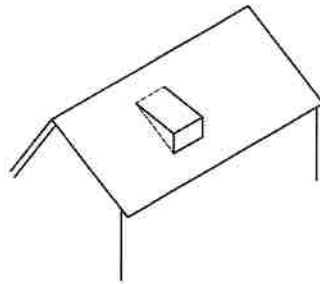
ANHANG 1

Skizze 1a)

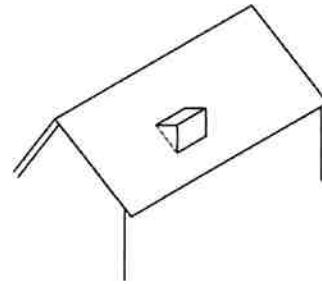
zulässige Gaubenformen



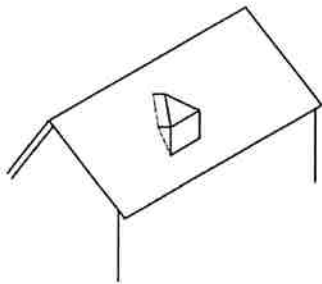
Satteldachgaube



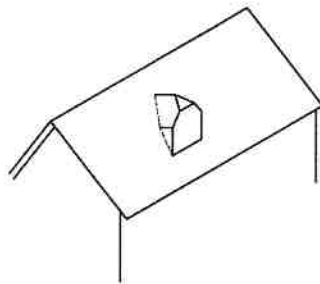
Schleppgaube



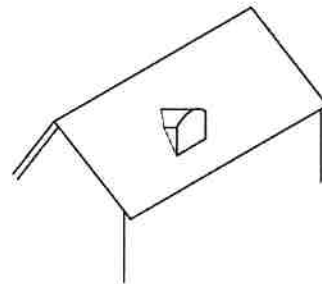
Flachdachgaube



Walmdachgaube



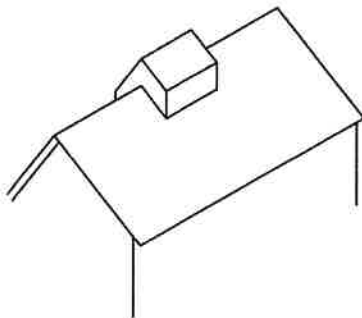
Krüppelwalmgaube



Segment- / Kreisbogengaupe

Skizze 1b)

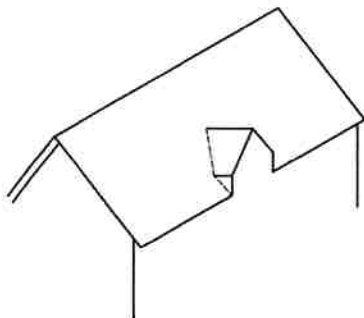
nicht zulässiger Dachaufbau



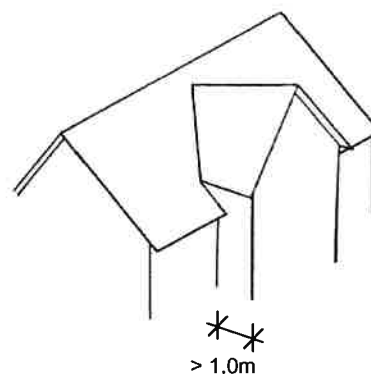
Dachreiter

Skizze 1c)

zulässige Zwerchgiebel / Zwerchhaus mit Satteldach

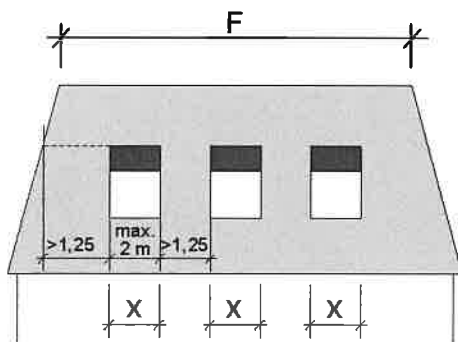
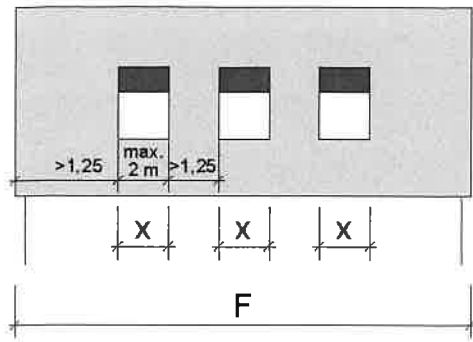


**Außenwandbündiger
Zwerchgiebel / Zwerchhaus**



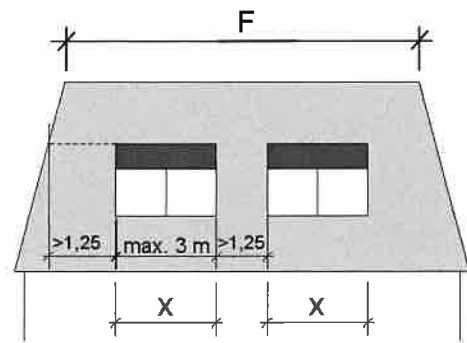
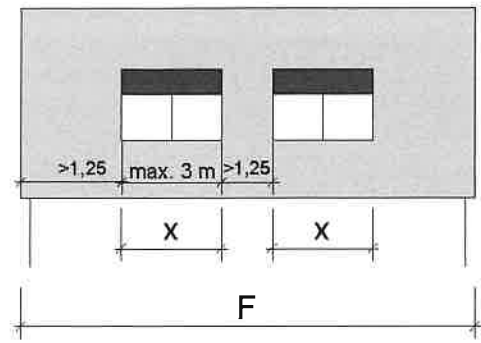
**Zwerchgiebel / Zwerchhaus aus der
Fassade hervortretend um mindestens 1,0 m**

Skizze 2a)



$$X + X + X < \frac{1}{2} F$$

2b)



$$X + X < \frac{1}{2} F$$