

# **Entwurf der Satzung zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Waldstetten über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln („Dachgaubensatzung“) und der Änderung der in der Anlage 2 und 3 aufgeführten Bebauungspläne**

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 xx.xx.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 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, xx.xx.2024

Michael Rembold  
Bürgermeister

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO):**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Waldstetten geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.