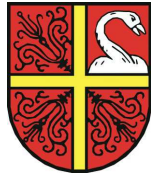


# Gemeinde Willstätt



## **Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten, - einschnitten und Zwerchgiebeln (Dachgaubensatzung)**

Aufgrund von § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2014 (GBl. S. 55) m.W.v. 20.04.2013 sowie § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) , das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. II S. 1548) geändert worden ist, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.09.2014 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

Gegenstand dieser Satzung ist die Zulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten und Dachaufbauten mit dachfirstübergreifenden Dachflächen.

### **§ 2 Geltungsbereich**

#### (1) Zone 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Ortsmitte von Willstätt. Die Abgrenzung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Willstätt.

#### (2) Zone 2

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Kernort Willstätt die übrige Ortslage, in den Ortsteilen die gesamte Ortslage. Ausgenommen sind die Geltungsbereiche der Gewerbe- und Industriegebiete. Die Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne bzw. örtlichen Bauvorschriften über das Verbot von Dachaufbauten und die bisherigen Bestimmungen über die Zulassung von Dachaufbauten werden aufgehoben; alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Diese Satzung besteht aus:

- Satzungstext
- Liste der zu ändernden Bebauungspläne / örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1)
- Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln (Anlage 2)

## § 4 Inhalt der Satzung

### (1) Zone 1

#### (1.1) Allgemeine Regelungen

1. Als Formen für Dachgauben sind ausschließlich zulässig:  
Satteldachgauben, Schleppgauben, Walmdachgauben, Dreiecksgauben, Segmentbogengauben
2. Zwerchgiebel und Dachaufbauten mit dachfirstübergreifenden Dachflächen sind unzulässig.
3. Dachgauben sind ab einer Hauptdachneigung von 25 Grad zulässig.
4. Dachgauben und -einschnitte auf derselben Traufseite sind nicht zulässig.
5. Durch die Dachgauben darf kein unzulässiges Vollgeschoss entstehen.
6. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn diese den Wohn-/ Nutzflächen im 1. Dachgeschoß zugeordnet sind.
7. Dachgauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z.B. Kupfer) einzudecken. Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepassten Material (z.B. Kupfer) zu verkleiden oder mit einem Außenputz zu versehen.

#### (1.2) Abmessungen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

1. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf in Summe 60 v.H. der Dachlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Die einzelne Dachgaube darf jedoch maximal 5,00 m lang sein. Gemessen wird von Außenkante Dachrand bis Außenkante Dachrand des Hauptdaches. Die Länge von Trapez- und Walmdachgauben ist 0,80 m über dem unteren Anschnitt mit der Dachhaut des Hauptdaches zu messen.
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen von der Außenkante Dachrand des Hauptdaches - bei Doppelhaushälften und Hausgruppen auch zur jeweiligen Brandwand einen Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einhalten. Dachflächen von Dachgauben dürfen dabei nicht aneinander stoßen.
3. Der oberste Anschnitt der Dachgaube mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.
4. Der Abstand der Außenwand der Dachgaube zur Traufe des Hauptdaches muss mindestens 0,50 m betragen und ist in der Dachschräge des Hauptdaches zu messen.
5. Die Höhe der Dachgauben darf 3,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird an der traufseitigen Außenwand der Dachgaube von der Oberkante des darunter liegenden Fußbodens bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante der Dachhaut der Dachgaube.

### (2) Zone 2

#### (2.1) Allgemeine Regelungen

1. Alle Formen, Materialien und Farben für Dachgauben und Zwerchgiebel sind zulässig.
2. Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachaufbauten mit dachfirstübergreifenden Dachflächen sind ab einer Hauptdachneigung von 25 Grad zulässig.
3. Dachfirstübergreifende Dachflächen sind in der gleichen Dachneigung des Hauptdaches auszuführen
4. Dachaufbauten und -Einschnitte auf derselben Traufseite sind nicht zulässig.
5. Durch die Dachaufbauten darf kein unzulässiges Vollgeschoss entstehen.
6. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn diese ausschließlich den Wohn-/ Nutzflächen im 1. Dachgeschoß zugeordnet sind.

(2.2) Abmessungen von Dachaufbauten, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten

1. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten darf in Summe 60 v.H. der Dachlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Gemessen wird von Außenkante Dachrand bis Außenkante Dachrand des Hauptdaches. Die Länge von Trapez- und Walmdachgauben ist 0,80 m über dem unteren Anschnitt mit der Dachhaut des Hauptdaches zu messen.
2. Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen von der Außenkante Dachrand des Hauptdaches - bei Doppelhaushälften und Hausgruppen auch zur jeweiligen Brandwand - einen Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einhalten.
3. Der oberste Abschluß bzw. der First von Dachgauben und Zwerchgiebeln darf den First des Hauptdaches nicht überragen.
4. Die Höhe der Dachgauben darf 3,00 m nicht überschreiten. Gemessen wird an der traufseitigen Außenwand der Dachgaube von der Oberkante des darunterliegenden Fußbodens bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante der Dachhaut der Dachgaube.

**§ 5  
Ausnahmen**

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann eine Abweichung erteilt werden, wenn

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen zulassen oder
- das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

**§ 6  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S. von § 75 LBO handelt, wer dem § 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 7  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Willstätt, 22.09.2014

Marco Steffens  
Bürgermeister

**Liste der zu ändernden  
Bebauungspläne / örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 2 (2)**

<b>OT</b>	<b>Bebauungsplan / örtliche Bauvorschrift</b>	<b>In Kraft seit:</b>	
Willstätt	Am alten Schloßplatz	04.12.2009	
	Am Giesen II	08.10.2004	
	Biegen III	26.01.1996	
	Hinterer Pfarrgarten	22.09.2006	
	Hinterm Gottesacker	15.01.1979	
	Hinterm Gottesacker II und Änderungen	25.10.1996	
	Hinterm Schloß	19.11.1971	
	Krempenbrunnen und Änderungen	14.07.1972	
	Romhurster Feld und Änderungen	02.04.1982	
	Romhurster Feld II	03.08.2007	
	Zollgasse	11.07.2014	
	Sand	Brügel	22.11.2013
		Im Regbach	15.11.2001
Im Roth und Änderungen		13.09.1967	
Langgarten Nord		15.10.1999	
Untere Eichhofstraße		27.09.1996	
Weiherweg und Änderungen		31.10.1996	
Wiedergrub		09.06.2006	
Hesselhurst	Am Sand	06.04.2001	
	Bitzen	24.06.1988	
	Fembühl	31.10.1997	
	Friedhofstraße	07.04.2000	
	Vordermatt 1. BA	10.09.1969	
	Vordermatt 2. BA	10.09.1969	
Eckartsweyer	Dörnecht und Änderung	28.10.1983	
	Dörnecht II	23.02.1996	
	Goredsmatt	07.07.2006	
	Kehler Straße / Schutter	01.10.1999	
	Leimengrube	02.09.1967	
	Leimengrube II	14.04.1971	
	Ziech	18.12.1958	
Legelshurst	Baulückenplan A, B, C	23.06.1960	
	Feldhörl	18.12.1992	
	Feldhörl II	20.01.2006	
	Löhl und Änderung	20.12.1968	
	Löhl III	14.12.1979	
	Löhl IV	26.01.1996	
	Lutsch	04.11.1988	
	Mettig	04.07.1962	
Sportgelände	07.07.2006		

