

Satzung

über die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten sowie der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung

1. Änderung

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), letzte Änderung vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 698), letzte Änderung vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ebhausen in öffentlicher Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet einschließlich der Ortsteile Rotfelden, Ebershardt und Wenden.
- 2) Diese Satzung regelt die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten sowie der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung für alle nach § 30 und § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete. Damit werden alle bisherigen Regelungen außer Kraft gesetzt.

§ 2

Allgemeine Bestimmungen

- 1) Bei der Gestaltung von Nebenanlagen und Dachaufbauten sowie der farblichen Gestaltung der Dacheindeckung ist § 11 der Landesbauordnung (LBO) sinngemäß anzuwenden. Soweit diese Satzung Veränderungen an den bestehenden Gebäuden ermöglicht, die zu erhöhten Anforderungen an das Gesamtgebäude führen, müssen die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften beachtet werden.
- 2) Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern i. S. von § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 8 DSchG. Sie erstreckt sich bei eingetragenen Kulturdenkmälern nach § 12 DSchG auch auf Bauvorhaben im Umgebungsbereich.

§ 3

Nebenanlagen

- 1) Nebengebäude

Als Deckungsmaterial sind Ziegel, Betondachsteine, Faserzementplatten, Holz- und Bitumeneindeckungen, Blecheindeckungen in Kupfer sowie roten, braunen und grauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.

~~. Für die Materialgebung der aufgehenden Wände ist nur Holz, naturbelassen, offenporig behandelt oder mit deckendem Anstrich, zulässig.~~

Die Baumaterialien für die Nebenanlagen dürfen nur aus nicht reflektierendem Material erstellt werden und sind in gedeckten Farbtönen zu halten.

~~Die Größe wird begrenzt auf max. 25 m³ umbauten Raum, die Firsthöhe auf max. 3,20 m und die Traufhöhe auf max. 2,20 m. Bei Pultdächern ist unter Einhaltung der max. Gebäudehöhe eine Überschreitung der Traufhöhe zulässig.~~

Nebenanlagen und Gewächshäuser dürfen eine Firsthöhe von 3,20 m nicht überschreiten.

~~Es sind nur Dächer mit mindestens 12-Grad-Dachneigung zulässig.~~

Grundsätzlich sind geneigte Dächer erwünscht,

Ebenso zulässig sind Flachdächer (auch begrünt) in nach § 34 zu beurteilenden Bereichen. In nach § 30 zu beurteilenden Bereichen nur, wenn sie im betreffenden Bebauungsplan als Dachform der Hauptgebäude erlaubt bzw. vorgeschrieben sind. Dabei wird die Oberkante Attika jeweils auf 2,40 m beschränkt.

2) Gewächshäuser

Sie dürfen nur aus Glas oder einem sonstigen transparenten Material ausgeführt werden. Folienmaterial ist unzulässig.

~~Die Firsthöhe auf max. 3,20 m und die Traufhöhe auf max. 2,20 m. Bei Pultdächern ist unter Einhaltung der max. Gebäudehöhe eine Überschreitung der Traufhöhe zulässig.~~

Die Firsthöhe wird auf 3,20 m begrenzt.

§ 4

Dachaufbauten

1) Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Gebäudeart nach Form, Maßstab, Material, Farbe und dem Verhältnis der Bauteile bzw. der Bauweise übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

2) Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 25 Grad, ~~Schleppgauben ab einer Hauptdachneigung von mindestens 30 Grad~~ zulässig.

3) Folgende Dachaufbauten sind entsprechend der in Anlage 1 beigefügten Systemskizzen zulässig:

a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach, auch in Form von fassadenbündigen Frontbauten (Zwerchgiebel) und vorspringenden Frontanbauten.

Zudem Sonderformen wie

- Gauben mit Segmentbogendach

- Dreiecksgauben (Spitzgauben), diese sind jedoch nur bei Satteldächern zulässig.

b) Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus-, Ochsenaugen-, Kasten- und Walmdachgauben (einschließlich abgewalmter Satteldachgauben) sowie als Zwerchhäuser.

c) Andere Lösungen sind im Rahmen von § 8 (Sonderregelung) möglich.

4) Allgemeine Gestaltungsbestimmungen

1) Von Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten.

2) Die Höhe der Gauben darf 2,00 m, gemessen vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Schnitt Dachhaut/Gaube, nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dreiecksgauben (Spitzgauben), diese dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m nicht überschreiten.

3) Der Abstand der Gaube zur Traufe, parallel zur Dachschräge gemessen, muss vom tatsächlichen Traufpunkt (Dachrinne) mindestens 0,50 m betragen, die Gaube darf jedoch nicht über den Hausgrund hervortreten. Ausgenommen sind fassadenbündige Frontbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser).

4) Die Länge bzw. die Summe der Längen einzelner Dachgauben darf insgesamt 2/3 der Dachlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.

- 5) Dachaufbauten sind nur in einer Reihe und ausschließlich für ein Geschoss (letztes OG oder DG) zulässig. Ausnahmen können bei Dachneigungen über 45 Grad zugelassen werden.
- 6) Dachaufbauten sind in Art, Material und Farbe primär wie das Hauptdach einzudecken. Darüber hinaus sind Blecheindeckungen in Kupfer sowie roten, braunen und grauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.
- 7) Wangen und Stirnflächen sind, sofern nicht verglast, mit Holz oder in einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung oder der Art des Gebäudes angepassten Material auszuführen bzw. zu verkleiden.
- 8) Im Übrigen wird auf die Systemskizzen der Anlage 1 verwiesen.

5) Besondere Gestaltungsbestimmungen

a) Giebelständige Gauben:

- 1) Giebelständige Gauben einschließlich Dreiecksgauben (Spitzgauben) müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- 2) Die Summe der Breiten von giebelständigen Gauben darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.

b) SchlepPGAuben und abgewandelte Sonderformen:

~~1) SchlepPGAuben und deren unter Abs. 3b aufgeführten Sonderformen müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.~~

- 1) Die Einzellänge von SchlepPGAuben und deren abgewandelte Sonderformen nach Abs. 3b darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2) Bei mehreren SchlepPGAuben auf einer Seite darf die Summe deren Längen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

c) Zwerchgiebel:

- 1) Zwerchgiebel müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- 2) Die Breite der Zwerchgiebel muss mindestens 2,50 m betragen, sie darf jedoch 50 % der Dachlänge nicht überschreiten.
- 3) Bei Frontanbauten darf das vorspringende Maß maximal 1,50 m betragen.
- 4) Die Eindeckung der Zwerchgiebel ist der des Hauptdaches in Art und Farbe anzupassen.

d) Im Übrigen sind die Systemskizzen der Anlage 1 zu beachten.

§ 5

Farbliche Gestaltung der Dachflächen

Zur Dachdeckung sind nur blendfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun-, Schwarz-, Anthrazit- und Grautönen zulässig. Deckungsmaterial in den Farbspektren orange, gelb, grün, blau und violett ist unzulässig.

Bei flach geneigten Gewerbehallen und landwirtschaftlichen Gebäuden ($DN > 1,5^\circ \leq 25^\circ$) sind zudem Dacheindeckungen mit beschichteten Trapezblechen o. ä. zulässig.

Deckungsmaterial in den Farbspektren orange, gelb, grün, blau und violett ist unzulässig.

Eindeckungen mit großformatigem Material (z. B. beschichtetes Metall) sind generell nur bei untergeordneten Gebäudeteilen (Dachaufbauten, Vorbauten, Erkern) zulässig.

Als Dachdeckung ist generell Dachbegrünung zulässig. Bei Flachdächern ($DN \leq 1,5^\circ$) wird eine Dachbegrünung empfohlen.

Verglasungen der Dachflächen sind bis max. 25 % der Dachfläche zulässig.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen u. ä.) auf den Dachflächen sind zulässig, sollten sich aber optisch einfügen.

§ 6

Entwässerung der Dachflächen

Niederschlagswasser von Dachflächen ist soweit möglich breitflächig über die belebte Bodenschicht zu versickern (DWA-Arbeitsblatt A 138) oder in einen Bach oder Vorfluter einzuleiten (ausgenommen unbeschichtete Metalldächer).

Anmerkung: In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten ist hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Calw erforderlich.

Für die Versickerung oder Ableitung in einen Bach oder Graben von Dachflächenwasser von Flächen über 1.200 m² ist ein Benehmen beim Landratsamt Calw einzuholen.

§ 7

Hinweis

Durch den Ausbau von Dachgeschossen in Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 bestehen höhere Anforderungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes (tragende und aussteifende Bauteile, Baustoffe, Treppenträume, Treppen und Rettungswege, z. B. Feuerwehruzufahrten anstelle von Feuerwehruzugängen).

§ 8

Sonderregelung

In begründeten, städtebaulich vertretbaren Fällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden. § 31 Abs. 2 BauGB und § 56 Abs. 3 LBO sind entsprechend anzuwenden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 - 6 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.05.2019 außer Kraft.

Aufgestellt:

Ebhausen, 18.06.2020

Volker Schuler
Bürgermeister



Kastengaube