

Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebeln und Dacheinschnitte (Gaubensatzung)

Die Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten wird nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I, S. 2098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) mit der Bezeichnung „**Gaubensatzung**“ für den Ortsbereich Ehningen ohne das Neubaugebiet „Bühl 1“, Gewerbegebiet „Birkensee“ und „Hinter dem Berg“, das „Sport- und Freizeitzentrum Schalkwiesen“ und den Teilort „Mauren“ entsprechend dem Abgrenzungsplan des Büro's Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006 vom Gemeinderat der Gemeinde Ehningen am 24.07.2007 mit folgendem Wortlaut beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gaubensatzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Büros Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006.

Auf den Dächern der Gebäude Karlsbader Straße 52 (Flst.Nr. 1650/20), 52/1 (Flst.Nr. 1650/48), 54 (Flst.Nr. 1650/19), 56 (Flst.Nr. 1650/18) sind Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte nur auf der Westseite zulässig.

§ 2 Bestandteile der Gaubensatzung

Die Gaubensatzung besteht aus:

- a) den im Textteil dieser Satzung enthaltenen Festsetzungen
- b) der zeichnerischen Darstellung vom 13.06.2006
- c) der Begründung des Bauamtes: Bauen und Liegenschaften vom 10.04.2007.

§ 3 Inhalt/Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulassung und die Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten im Geltungsbereich (siehe § 1). Soweit in diesem Planbereich gültige Bebauungspläne vorhanden sind und darin Festsetzungen zu Dachaufbauten und/oder Quergiebeln enthalten sind, werden diese bisherigen Regelungen durch die neuen Festsetzungen in dieser Satzung ersetzt:

Festsetzungen:

1. Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und der Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen und nicht verunstaltend wirken.
2. Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie den nachfolgend auflisteten Bestimmungen entsprechen.
Die beigelegten Skizzen des Büros Schedl, Ehningen vom 13.06.2006 sind Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2 zur Vorlage 51/2007).

3. Bestimmungen:

- 3.1 Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte ist max. bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.
- 3.2 Quergiebel dürfen nur eine max. Gesamtlänge von der 1/2 der Gebäudelänge haben. Von der Gebäudeaußenwand bis zur Wand des Quergiebels sind mind. 1,50 m auf jeder Seite des Quergiebels einzuhalten.
- 3.3 Der Abstand zwischen Dachaufbau/Dacheinschnitt und Außenwand des Gebäudes muss bei allen Gebäuden min. 1,25 m auf beiden Seiten der Gaube betragen. Diese Regelung gilt auch für Doppelhäuser, Hausgruppen usw.
- 3.4 Der Abstand des Gaubenfirstes (Ansatz im Dach) bzw. die Oberkante des Dacheinschnitts zum Dachfirst muss in der Dachschräge gemessen min. 0,80 m betragen.
- 3.5 Mehrere Dachaufbauten dürfen übereinander angeordnet werden, wenn die Dachneigung 50° oder mehr als 50° beträgt. Allerdings müssen die Dachaufbauten dann eine einheitliche Form haben z. B. nur Schleppgauben. Der Abstand vom First einer Gaube zum Beginn der nächsten Gaube darüber muss in der Dachschräge gemessen min. einen Abstand von 0,70 m haben. Bei mehreren Gauben übereinander ist eine symmetrische Anordnung vorgeschrieben.
- 3.6 Alle Dachaufbauten müssen ab Dachaußenkante (Traufe) bis zur Unterkante (Beginn) der Gaube einen Abstand von mind. 0,70 m gemessen in der Dachschräge einhalten (mind. 2 Ziegelreihen).
- 3.7 Für alle Dachaufbauten gilt eine maximale Gaubenhöhe von 1,80 m.
- 3.8 Alle Gauben können mit jeder beliebigen Dachneigung ausgeführt werden. Bei Schleppgauben ist eine Dachneigung von 0° zulässig. Es darf bei allen Gaubenformen und Quergiebeln keine gegenläufige Dachneigung zum Hauptdach geben. Zudem sind Gauben mit pulfförmig aufgeklappten Dächern nicht erlaubt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 bis 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:
Ehningen, 25.07.2007 / mz


Claus Unger
Bürgermeister



GEPRÜFT
BÖBLINGEN,
DEN 19. DEZ. 2007
BAURECHTSAMT



Bürgermeisteramt
71139 Ehningen
-Bauamt: Bauen und Liegenschaften-

Begründung zur Gaubensatzung Satzungsbeschluss

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich der Gaubensatzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Büros Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Ortsbereich bzw. Geltungsbereich der Gaubensatzung soll eine einheitliche Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten getroffen werden. Dadurch soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung hauptsächlich im Bezug auf das Ortsbild gewährleistet werden. Zudem soll den Grundstückseigentümern eine großzügige Möglichkeit zur Erstellung von Dachaufbauten gegeben werden um ihnen einen evtl. Dachausbau und somit Wohnraumschaffung zu ermöglichen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Erlass einer Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten hat Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortes.

Zum einen wird dadurch die Erstellung von Gauben im Ortsbereich generell zugelassen und zum anderen werden recht großzügige Regelungen für die Erstellung von Dachaufbauten getroffen. Die Regelungen zu Dachaufbauten in einigen Bebauungsplänen, die enger gefasst sind, werden dadurch überholt. Das heißt, die Dachlandschaften können sich in diesen Bebauungsplanbereichen auch ändern.

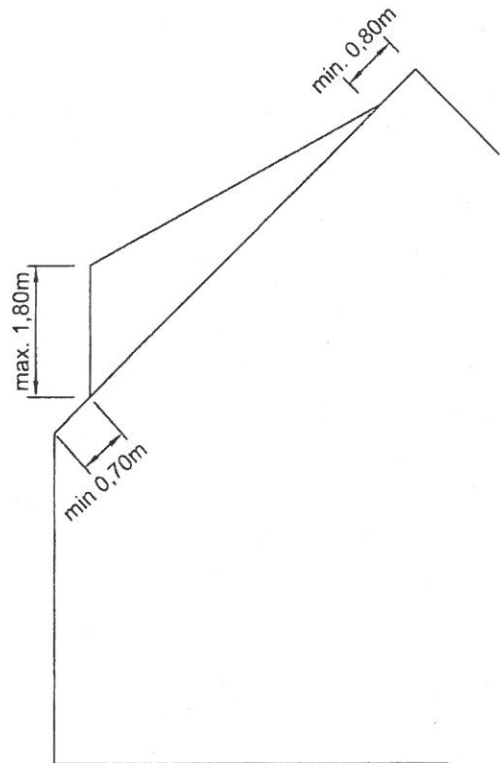
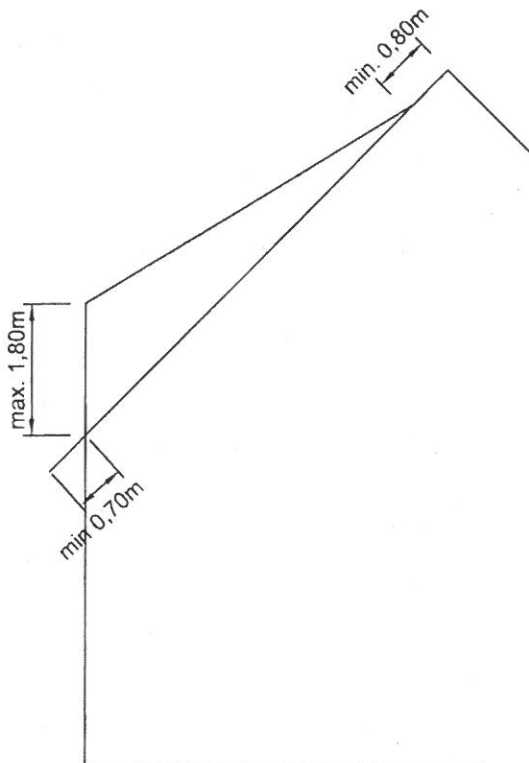
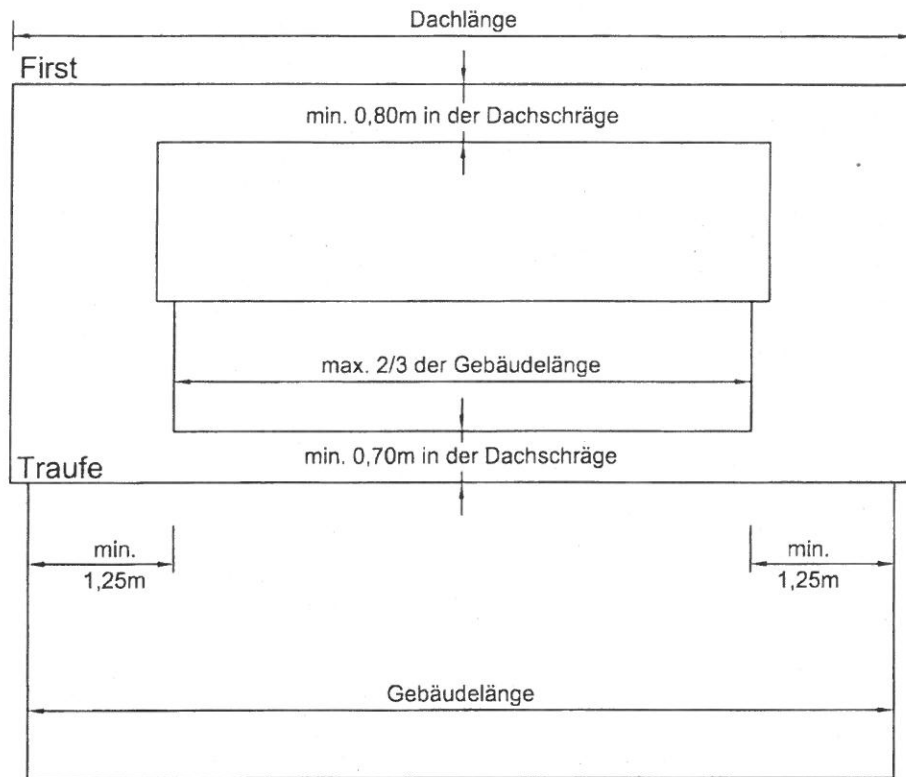
Durch die einheitlichen Rahmenbedingungen in der Gaubensatzung wirkt sich der Erlass der Satzung aus Sicht der Gemeinde positiv auf die städtebauliche Entwicklung aus.

Aufgestellt:
Ehningen, 10.04.2007/br

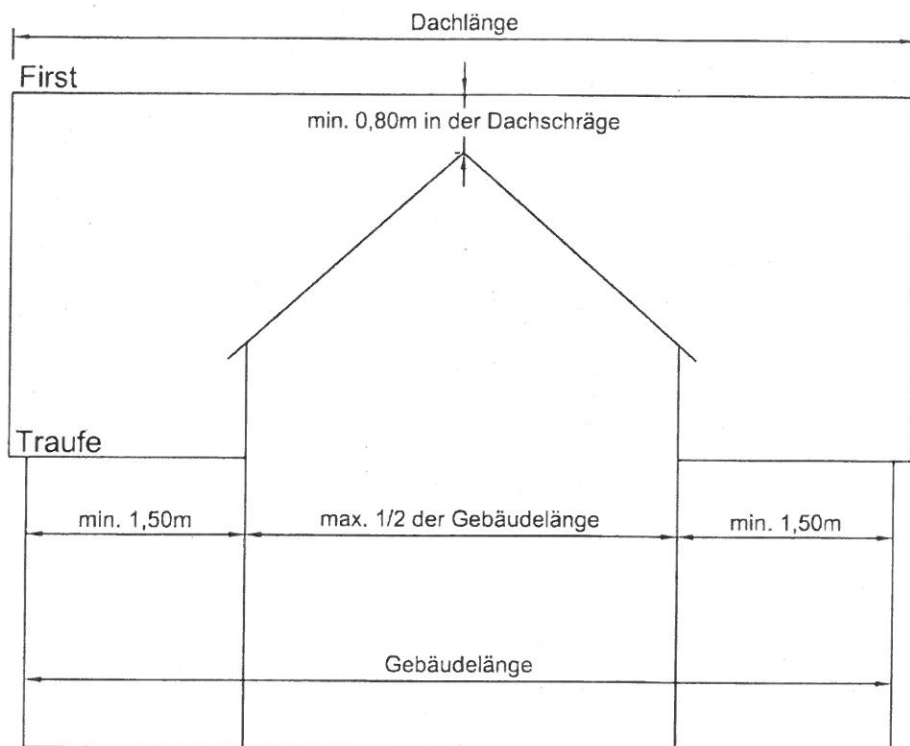

Sonja Braitling

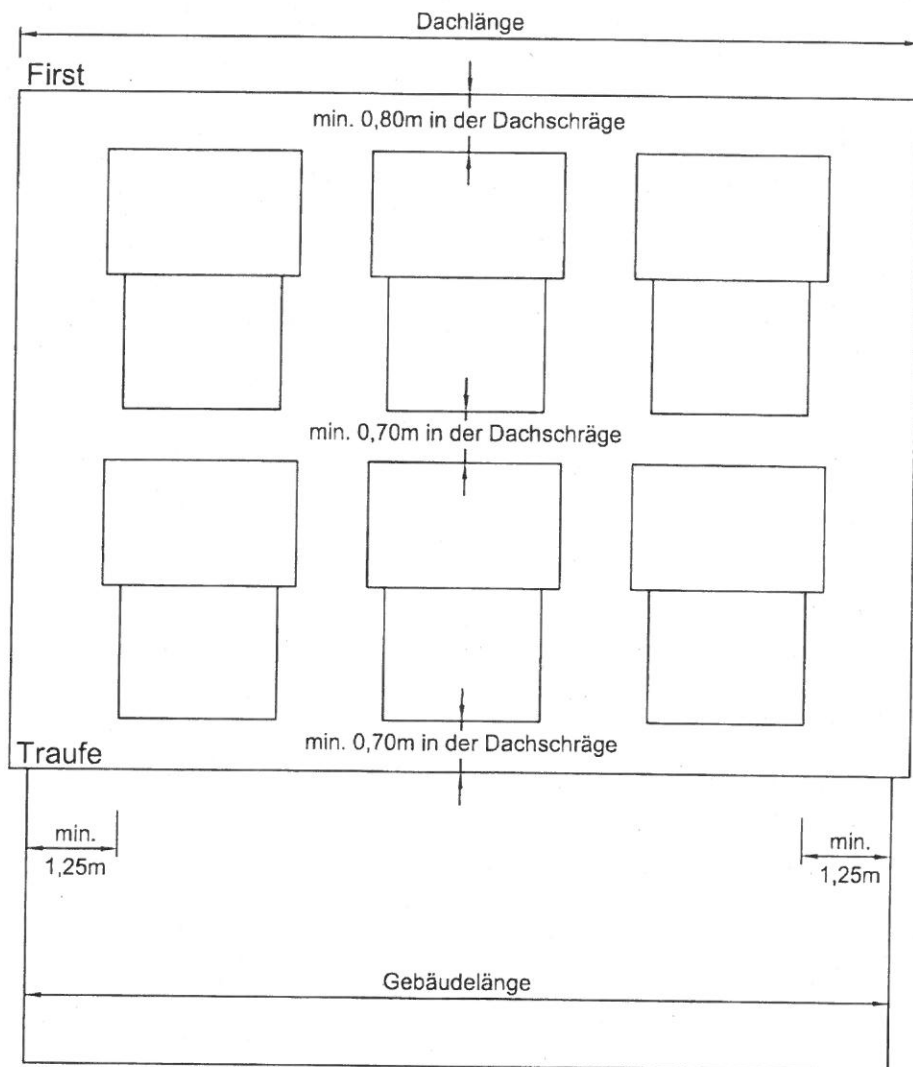
Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten

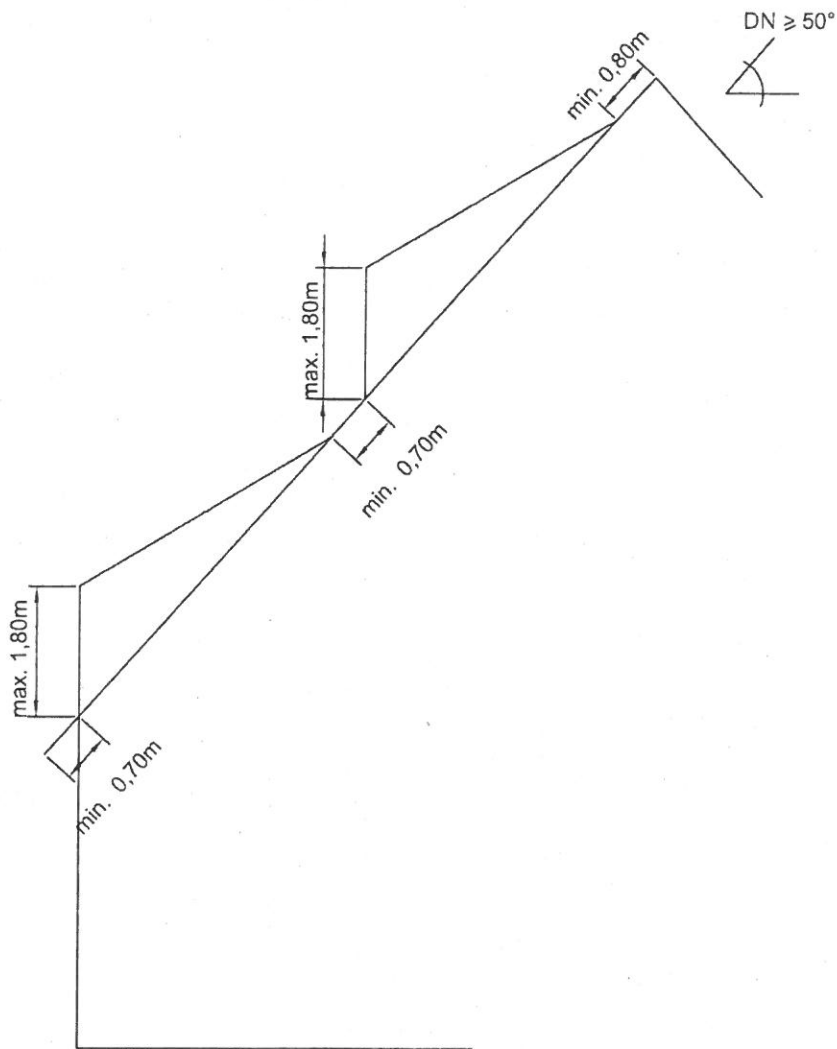
Blatt 1



Stand 13.06.2006

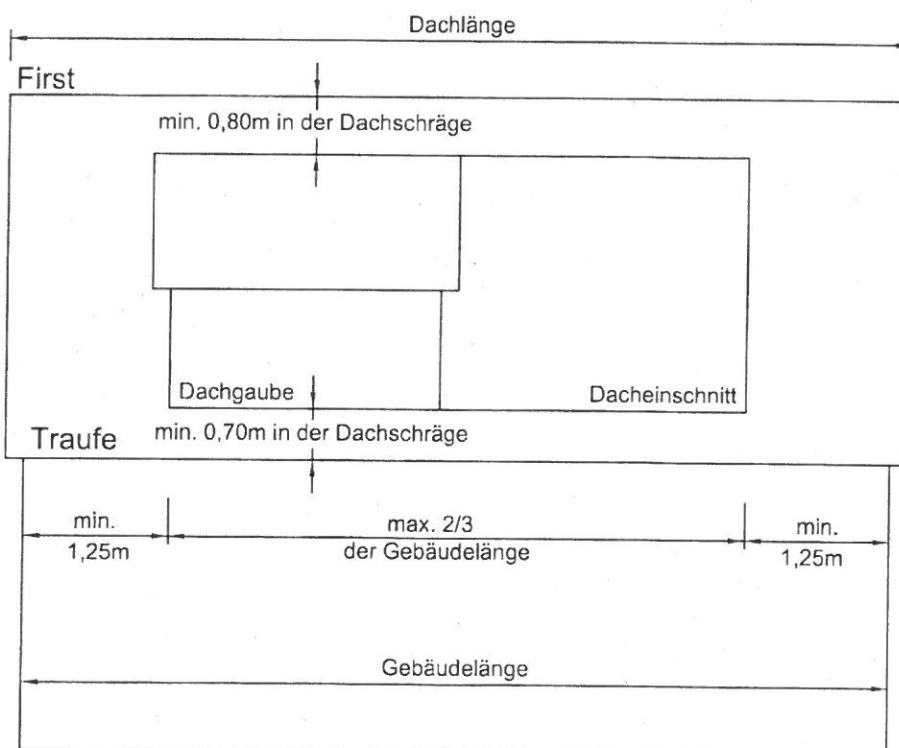
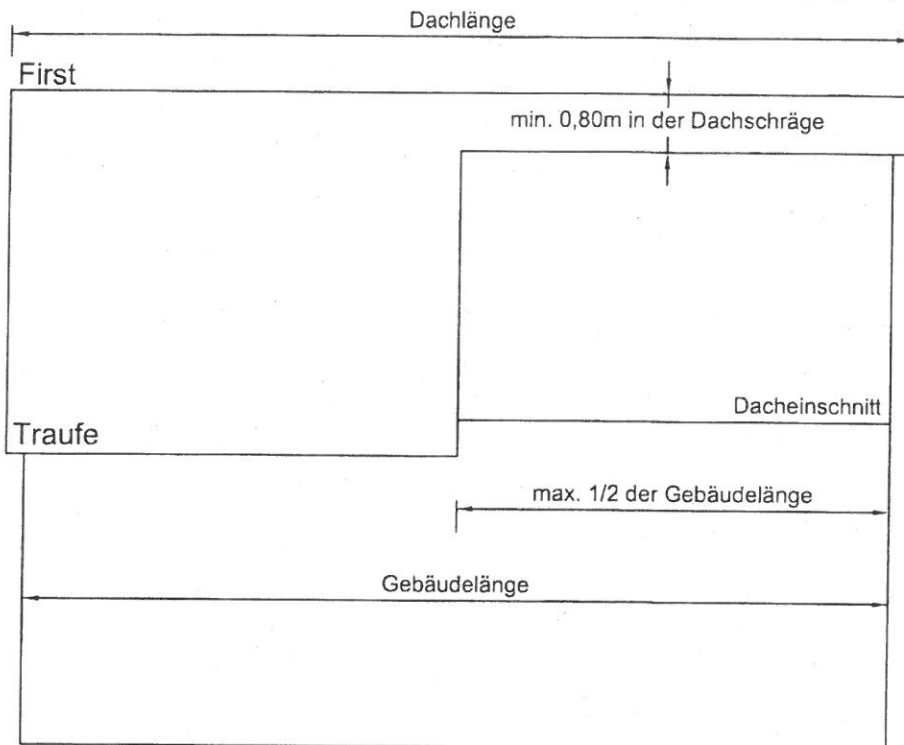






Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten

Blatt 5



Stand 13.06.2006

