

Landkreis : Calw
Stadt : Haiterbach
Gemarkung : Haiterbach, Altnuifra, Oberschwandorf, Unterschwandorf,
Beihingen

Begründung
zur Neufassung der Dachgestaltungssatzung

Die Gestaltung und der Umfang von Dachaufbauten sowie Dacheinschnitten im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile soll einheitlich geregelt und nach städtebaulichen Gesichtspunkten geprüft werden.

Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten
(Dachgestaltungssatzung)

Nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO i. V. m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Haiterbach am 14. Oktober 1998 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Stadtteile.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten in ihrem Geltungsbereich die entsprechenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne und Satzungen außer Kraft. Soweit in den Bebauungsplänen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig sind, werden diese dahingehend geändert, daß Dachaufbauten und Dacheinschnitte nach den Maßgaben dieser Satzung zulässig sind.

§ 2

Dachaufbauten

1. Dachaufbauten müssen in Form und Ausgestaltung auf das Gesamtgebäude und die Umgebungsbebauung abgestimmt sein.

2. Die Bedeckung der Dachaufbauten dürfen sich in Material und Farbe nicht von der Dachfläche unterscheiden. Andere Bedeckungen sind bei flachen Dachneigungen der Gauben von weniger als 18° und bei Gauben mit Tonnendach zulässig, wenn sie sich in Form und Farbe dem Hauptdach anpassen und nicht störend auf das Gesamtgebäude bzw. die Umgebungsbebauung wirken. Die Dachneigung der Schleppgauben muß mindestens 10° betragen. Bei giebelständigen Gauben und Dreiecksgauben muß die Dachneigung der Neigung des Hauptdaches $\pm 5^\circ$ entsprechen.
3. Die Seitenteile der Dachaufbauten sind in Holz, Glas, verputzt oder blendungsfreiem Metall herzustellen. Für schräge Seitenteile kann auch das Material der Deckung der Dachaufbauten verwendet werden.
4. Auf einer Dachseite dürfen nur Dachaufbauten gleichen Typs verwendet werden.
5. Eine zweite Reihe von Dachgauben für übereinanderliegende Dachgeschosse ist nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mehr als 45° beträgt.
6. Der Abstand von Dachaufbauten zur Firstlinie muß mindestens 50 cm, gemessen in der Dachschräge, betragen. (siehe Skizzen 1 und 3). Mit giebelständigen Gauben muß kein Abstand eingehalten werden, jedoch darf die Firstlinie nicht unterbrochen werden.
7. Der Abstand des Anschnitts der Dachaufbauten zur Traufe muß mindestens 60 cm, gemessen in der Dachschräge, betragen. (siehe Skizzen 1 und 3)
8. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortgang muß mindestens 2 m betragen. (siehe Skizze 1)
9. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten muß mindestens 1,5 m betragen. (siehe Skizze 1)
10. Die Höhe der Ansichtsfläche der Dachaufbauten (h) ist abhängig von der Breite des Hauptdaches (BD). Die Breite des Hauptdaches wird gemessen an den jeweiligen Schnittpunkten der Gebäudeaußenwand mit dem Dach. Sind die Breiten des Hauptdaches unterschiedlich, so ist der höhere Wert maßgebend. (siehe Skizze 3)
 - Bei einer Neigung des Hauptdaches von weniger als 34° darf die Höhe der Ansichtsfläche maximal 16 % der Breite des Hauptdaches betragen.
 - Bei einer Neigung des Hauptdaches von 35° bis 44° darf die Höhe der Ansichtsfläche maximal 18 % der Breite des Hauptdaches betragen.
 - Bei einer Neigung des Hauptdaches von 45° bis 54° darf die Höhe der Ansichtsfläche maximal 20 % der Breite des Hauptdaches betragen.
 - Bei einer Neigung des Hauptdaches von mehr als 54° darf die Höhe der Ansichtsfläche maximal 22 % der Breite des Hauptdaches betragen.

Ergibt sich aufgrund der oben dargestellten Berechnung ein niedrigerer Wert für die Höhe der Ansichtsfläche als 1,5 m, so ist eine Höhe der Ansichtsfläche von 1,5 m zulässig.

11. Dachaufbauten sind nur auf einer Gesamtlänge von bis zu $\frac{2}{3}$ der Länge der jeweiligen Dachfläche zulässig. Die einzelnen Dachaufbauten sind bis zu einer Länge von 5 m zulässig. Die Beschränkung für einzelne Gauben auf 5 m gilt nicht für Schleppgauben, sie sind bis zu einer Länge von $\frac{2}{3}$ der Dachlänge zulässig. (siehe Skizze 1)

§ 3

Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind nur auf einer Gesamtlänge von bis zu 30 % der Dachlänge zulässig. (siehe Skizze 2)
2. Die Auskleidung der Dacheinschnitte sind in Holz, Glas, verputzt oder blendungsfreiem Metall herzustellen.
3. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2 m betragen. (siehe Skizze 2)
4. Durch Dacheinschnitte darf die Firstlinie nicht unterbrochen werden.

§ 4

Ausnahmen

Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung sind nach § 56 Abs. 3 LBO zulässig, sofern sie städtebaulich vertretbar sind.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den nach § 74 LBO getroffenen Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Für Vorhaben an einfachen Kulturdenkmälern und im Umgebungsbereich von eingetragenen Denkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

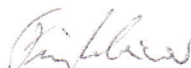
Durch den Ausbau von Dachgeschossen bestehen für Gebäude, wenn sie dadurch nicht mehr in die Kategorie "Gebäude geringe Höhe" (Anleiterhöhe < 8 m) fallen, erhöhte Anforderungen an den Brandschutz. Dies betrifft u. a. Anforderungen an tragende und aussteifende Bauteile, Baustoffe, Treppen und Treppenräume, sowie die Erforderlichkeit von Feuerwehrezufahrten.

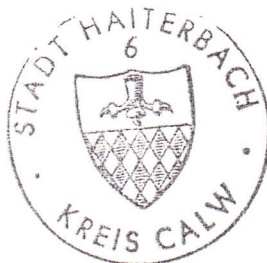
Aufgestellt!

Haiterbach, den 16.03.1998

geändert am 06.07.1998

geändert am 20.10.1998

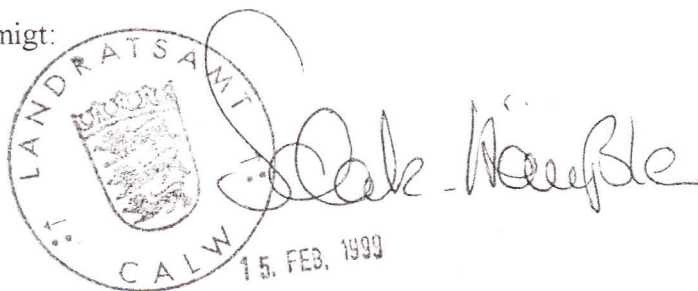

Finkbeiner



Anerkannt:



Henle
Bürgermeister

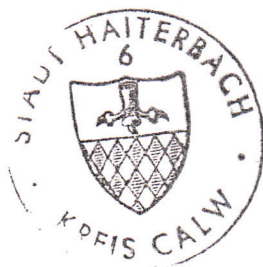
Genehmigt:

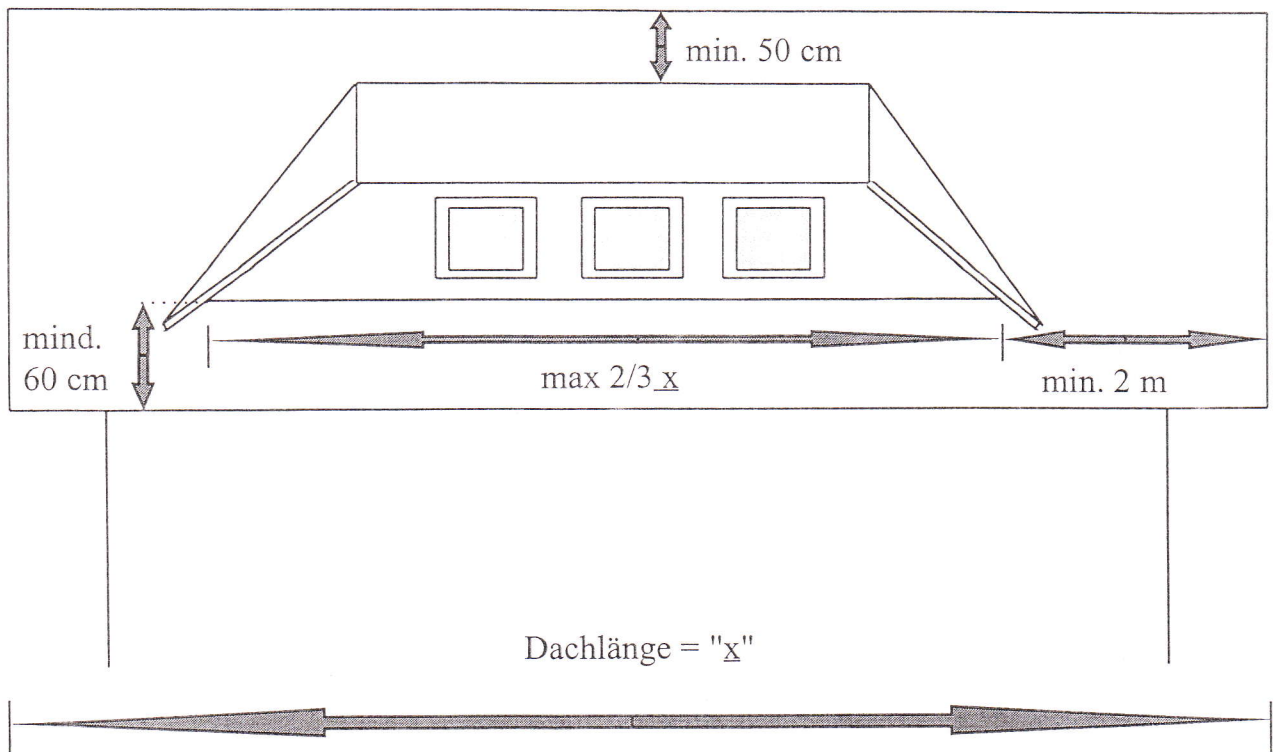


Dieser Satzungstext einschließlich der beigefügten Skizzen stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 14. Oktober 1998 überein.

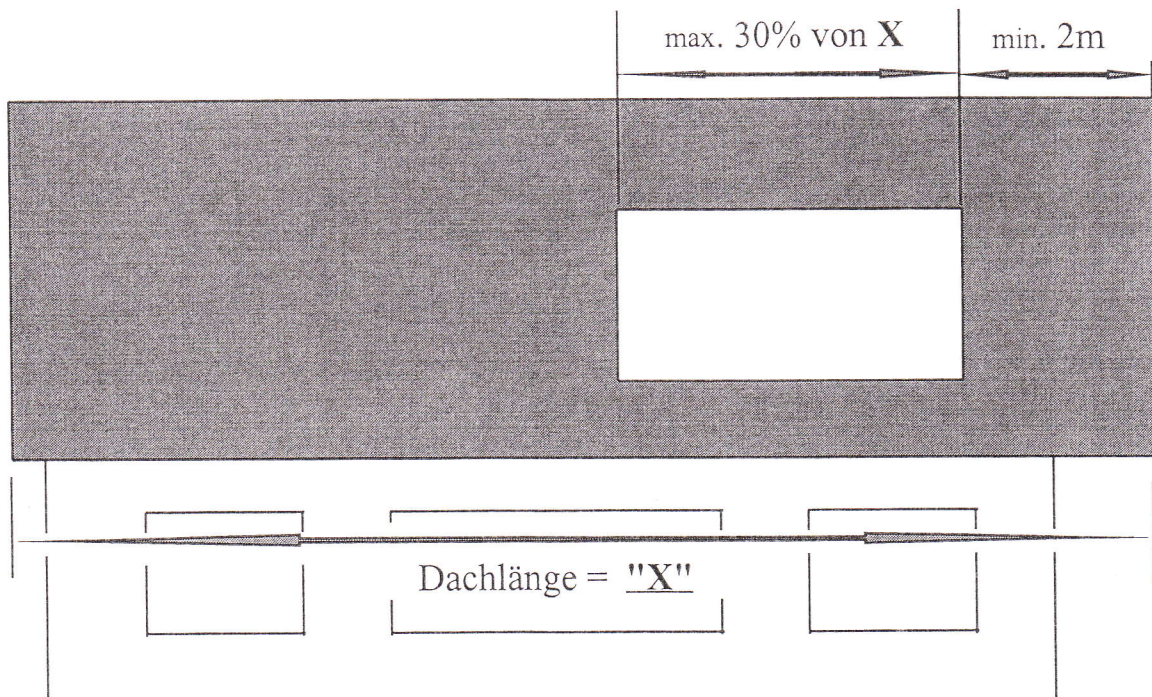
Haiterbach, den 22. Feb. 1999


Henle
Bürgermeister





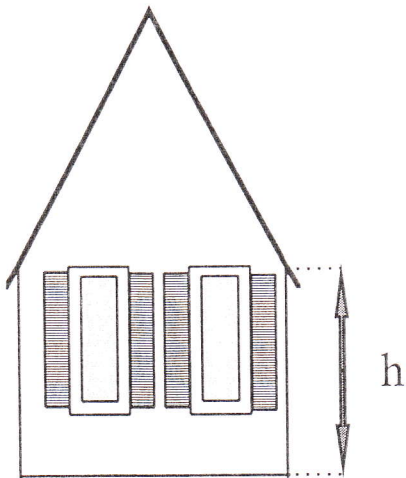
Skizze 2



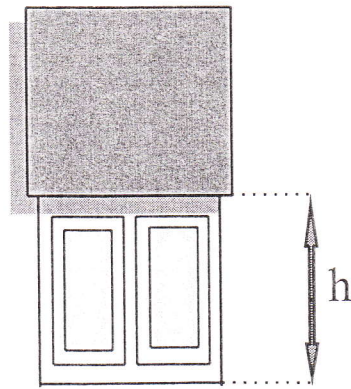
Skizze 3

Höhe und Abstände der Dachaufbauten

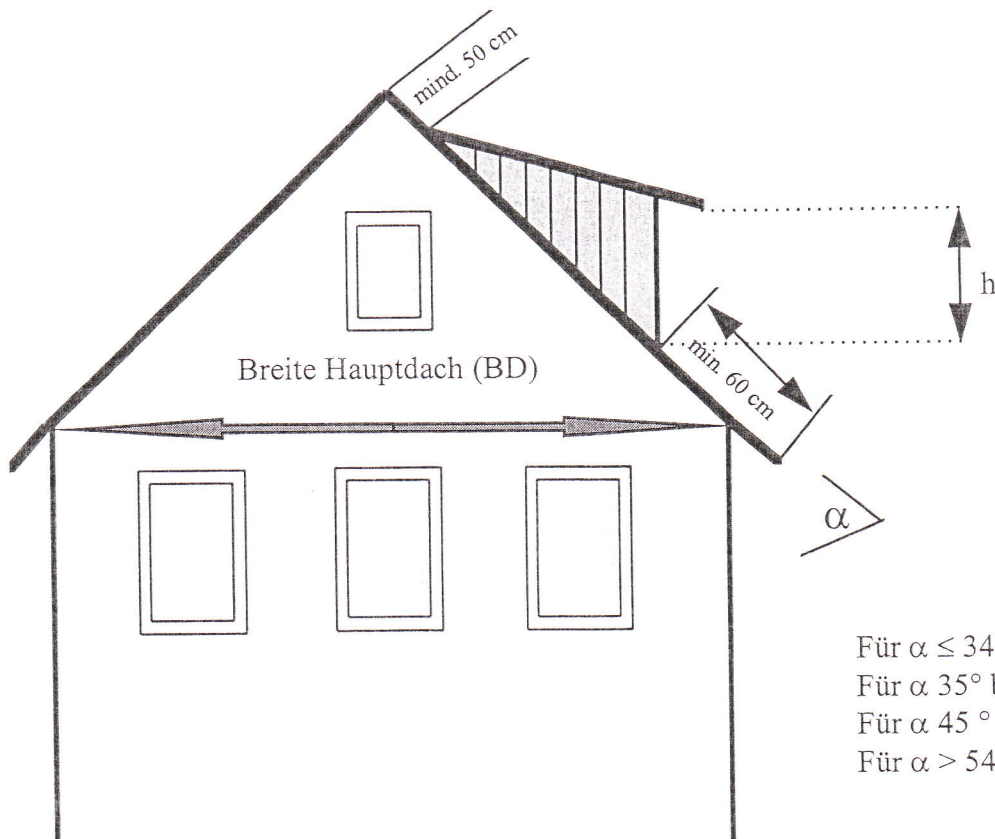
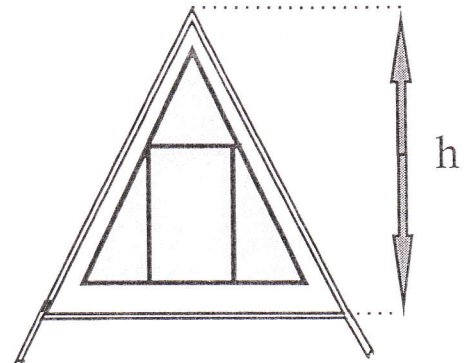
giebelständige Gauben



Schleppgauben



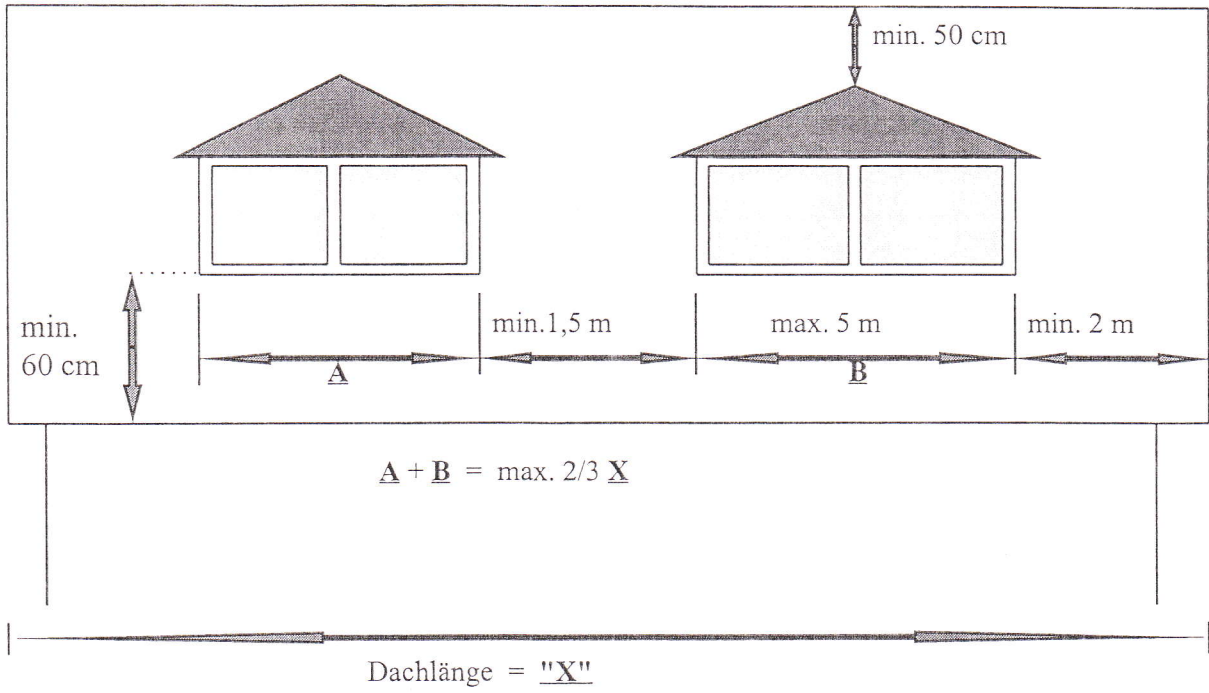
Dreiecksgauben



Für $\alpha \leq 34^\circ$ gilt	$h = 0,16 \times BD$
Für $\alpha 35^\circ$ bis 44° gilt	$h = 0,18 \times BD$
Für $\alpha 45^\circ$ bis 54° gilt	$h = 0,20 \times BD$
Für $\alpha > 54^\circ$ gilt	$h = 0,22 \times BD$

Skizze 1

Abstände und Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte



Schleppgauben

