

NEU



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 08. JUNI 1999

GEMEINDE URBACH  
Rems-Murr-Kreis

gez. B. Kaufmann  
beurkundet *Ruppert*  
Ruppert

### Satzung

## über die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Neufassung 1999)

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 11.05.1999 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1998 (GBl. S. 418), in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1998 (GBl. S. 521), folgende Satzung und damit die Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne beschlossen:

### § 1 Gegenstand der Änderung

Die Änderung betrifft Festsetzungen über die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebeln.

Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

### § 2 Geltungsbereich

(1) Geltungsbereiche dieser Satzung sind:

1. die Bereiche der ausgewiesenen Flächen der Sanierungsgebiete
  - "Ortsmitte I, Urbach-Nord, einschließlich Erweiterung"
  - "Ortsmitte I, Urbach-Süd"Maßgebend sind die Lagepläne in Anlage 3 dieser Satzung. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. die Bereich der in der Anlage 2 genannten Bebauungspläne;
3. die Bereich der in der Anlage 4 genannten Straßenzüge, die auf Grund ihrer Nutzung oder der Eigenart der Umgebung einem
  - reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO),
  - allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
  - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO),
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO) oder
  - Kerngebiet (§ 7 BauNVO)in Verbindung mit § 34 Abs. 2 BauGB entsprechen.

- (2) Die Zulässigkeitsvoraussetzungen und Gestaltungsvorschriften gelten nicht in Industrie- und Gewerbegebieten die durch Bebauungspläne als Industrie- oder Gewerbegebiete nach § 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen sind. Auch für die Gebiete der in Anlage 4 genannten Straßenzüge, die auf Grund ihrer Nutzung und der Eigenart der Umgebung einem Gewerbe- oder Industriegebiet entsprechen (§ 34 Abs. 2 BauGB), findet die Satzung keine Anwendung.

### **§ 3**

#### **Inhalt der Gestaltungsvorschriften**

- (1) Die Festsetzungen über Dachaufbauten und Zwerchgiebel der in Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
2. Bei Hauptdachneigungen von unter 30° (Altgrad) sind Lösungen mit kleinen flachen, mit Blech (Kupfer) abgedeckten Gauben gegenüber Dachflächenfenstern bevorzugt zu verwenden.
3. Allgemeine Bestimmungen
- 3.1 Die Gesamtlänge von Einzelgauben auf einer Dachseite darf die Hälfte der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.

Vom Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Doppel- und Reihenhäusern beträgt der Mindestabstand zur gemeinsamen Trennwand 1,25 m. Werden Doppel- oder Reihenhäuser gleichzeitig errichtet, ist eine gemeinsame und durchgehende Gaube möglich, deren Gesamtlänge sich nach Satz 1 richtet. Die Höhe der Gauben, gemessen vom Anschluss mit dem Hauptdach bis zur Unterkante ihrer Dachdeckung, beträgt maximal 1,60 m (siehe Systemskizzen Nr. 1 und 2).

- 3.2 Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen (siehe Systemskizze Nr. 7).
- 3.3 Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z.B. Kupfer) einzudecken. Wangen und Stirnflächen sind mit Holz, Putz, Blech, Kupfer oder einem sonstigen, der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden.
- 3.4 Dacheinschnitte und Dachgauben sind auf einer Dachfläche nicht zulässig. Ebenso dürfen nicht mehrere Dachgauben übereinander angeordnet werden.

3.5 Auf einer Dachfläche sind unterschiedliche Dachgauben nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, sofern sich kein negatives Erscheinungsbild ergibt.

4. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:

4.1 Schleppgauben (siehe Systemskizzen Nr. 1 und Nr. 6)

- Die Schleppgauben müssen eine Minstdachneigung von  $15^\circ$  aufweisen.
- Die Gesamtlänge aller Schleppgauben auf einer Dachseite darf die Hälfte der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.
- Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

4.2 Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdachdeckungen (siehe Systemskizzen Nr. 2 und 7)

- Die giebelständigen Gauben einschließlich der Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muß senkrecht gemessen zum Hauptfirst mindestens 0,50 m betragen (siehe Systemskizze Nr. 8).
- Die Breite einer giebelständigen Gaube darf maximal 1,70 m betragen

4.3 Zwerchgiebel (siehe Systemskizze Nr. 3)

- Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.
- Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- Das Zwerchgiebeldach muß die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist mit demselben Material und derselben Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

4.4 Sonderformen im Rahmen von § 3

- Dreiecksgauben (nur bei Satteldach zulässig, siehe Skizze Nr. 4)
- Gauben mit einem Segmentbogendach (siehe Systemskizze Nr. 5)
- Flachdachgauben oder Gauben mit einer Dachneigung von maximal  $2^\circ$  entgegen der Dachneigung des Hauptdachs (siehe Systemskizze Nr. 8.1). Die Regelungen über giebelständige Gauben gelten entsprechend.
- Dacheinschnitte (siehe Systemskizzen Nr. 8.2 bis 8.4)

(2) Die in Abs. 1 genannten Gestaltungsvorschriften sind in den Geltungsbereichen nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 dieser Satzung entsprechend zu beachten.

#### **§ 4 Ausnahmen**

Abweichend von den unter §§ 1 und 3 dieser Satzung genannten Festsetzungen können für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Gebäudeteile (Zwerchgiebel) in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Gestaltungsgrundsatz von § 3 Ziff. 1 eingehalten ist, das Hauptdach in seiner Erscheinung nicht beeinträchtigt wird und die Einheitlichkeit der Dachlandschaft innerhalb der näheren Umgebung gewahrt bleibt. Dies gilt insbesondere für Ausnahmen von § 3 (1) hinsichtlich der Gaubenbreite bei Mittelhäusern von Reihenhäusern. Hierüber entscheidet das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde gem. § 56 Landesbauordnung.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 1 und 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

#### **§ 6 Hinweise**

Diese Satzung gilt nicht für Dachaufbauten oder Dacheinschnitte und Gebäudeteile an Kulturdenkmälern. Hier können weitergehende Auflagen nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) gefordert werden.

Dasselbe gilt gem. § 11 Abs. 1 LBO für Änderungen an Dächern in der Umgebung von Kulturdenkmälern.

Die von dieser Satzung betroffenen Bebauungspläne sind in der Anlage 2 Seite 1 bis 4 aufgeführt. Eine weitere Anlage bilden die Systemskizzen Nr. 1 bis 8.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten in Kraft getreten am 10.11.1994, außer Kraft.

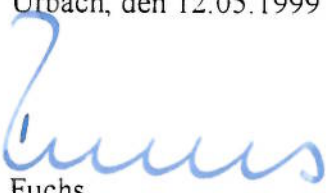
Anlagen:

1. Systemskizzen
2. Liste der geänderten Bebauungspläne
3. Lagepläne der Sanierungsgebiete
4. Nennung der Straßenzüge mit der jeweiligen Nutzung als reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet bzw. Gewerbe- oder Industriegebiet
5. Lageplan für den Geltungsbereich der Satzung außerhalb der Bebauungspläne

Ausfertigungsvermerk:

Diese Satzung einschließlich den Anlagen 1 bis 5 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 11.05.1999 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Urbach, den 12.05.1999

  
Fuchs  
Bürgermeister



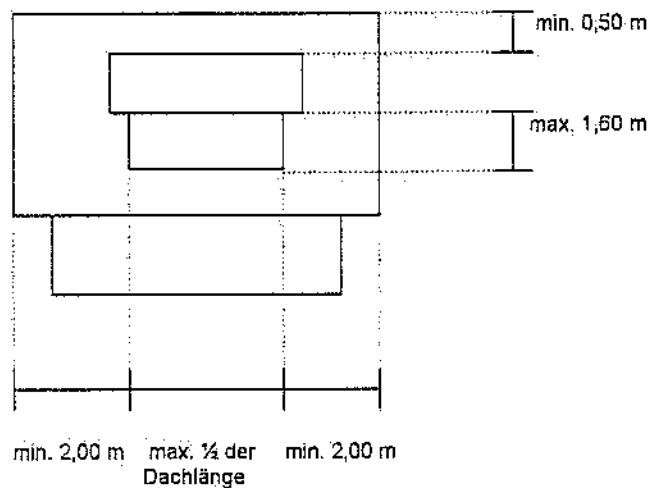
**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss	16.03.1999, SV 39/1999
2. Ortsübliche Bekanntgabe von Nr. 1 am	18.03.1999
3. Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes vom	29.03.1999
bis	30.04.1999
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am	19.03.1999
5. Satzungsbeschluss am	11.05.1999, SV 124/1999
6. Genehmigungsverfahren	24. 06. 99
7. Ortsübliche Bekanntgabe des Genehmigungsverfahrens	24. 06. 99
8. Rechtsverbindlichkeit der Satzung	24. 06. 99

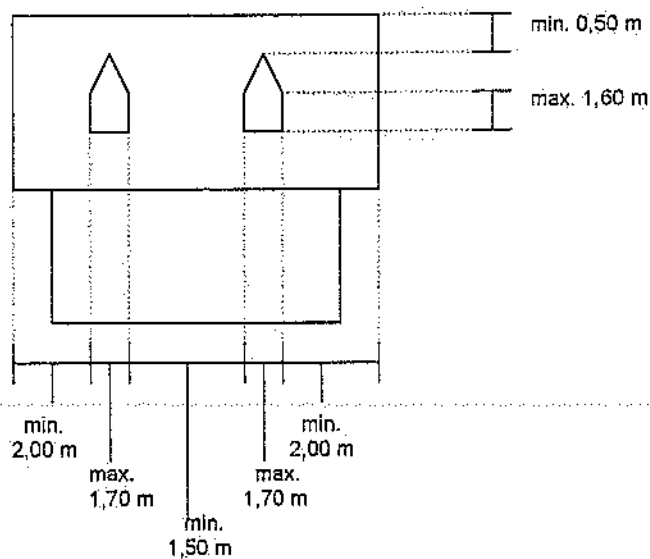
## Anlage 1 zur Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten

### Systemskizzen

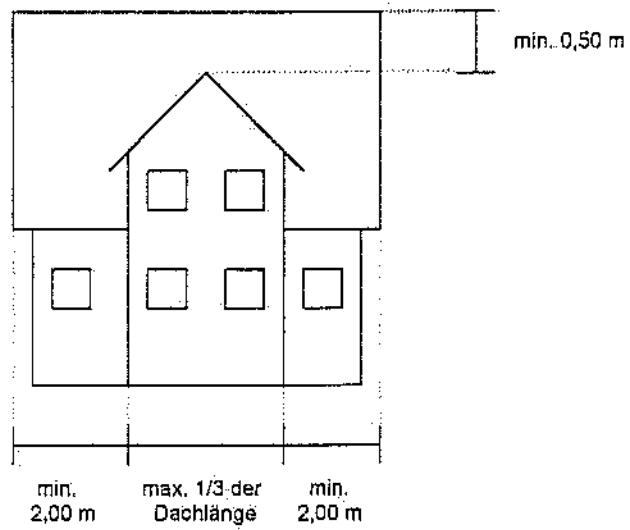
#### 1. Schleppgauben



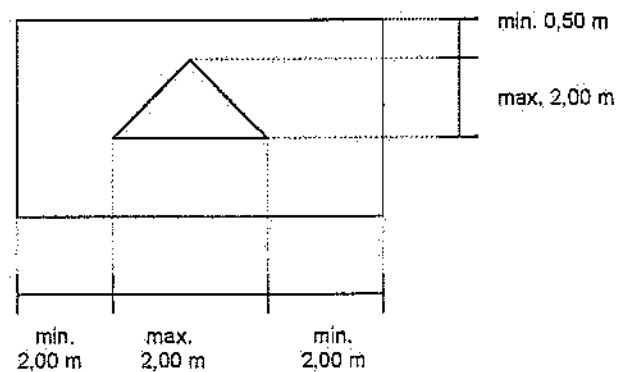
#### 2. Giebelständige Gauben



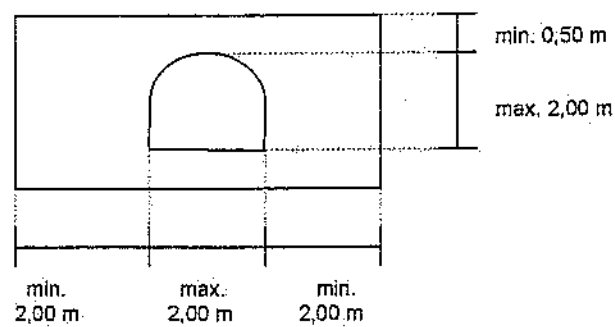
### 3. Zwerchgiebel



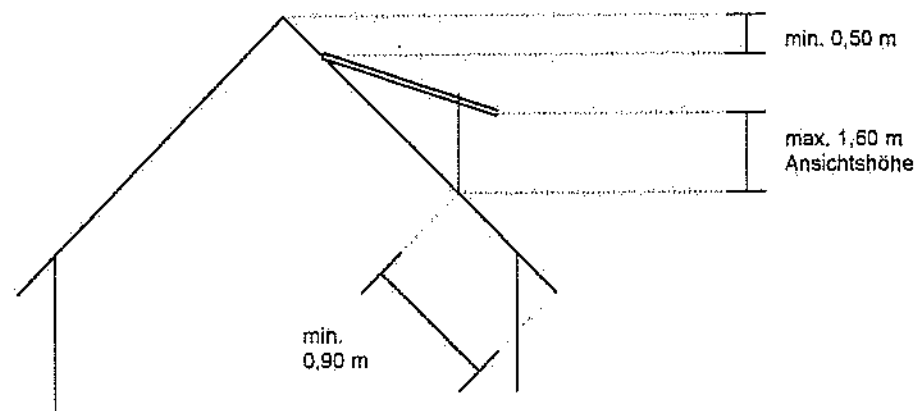
### 4. Dreiecksgaube



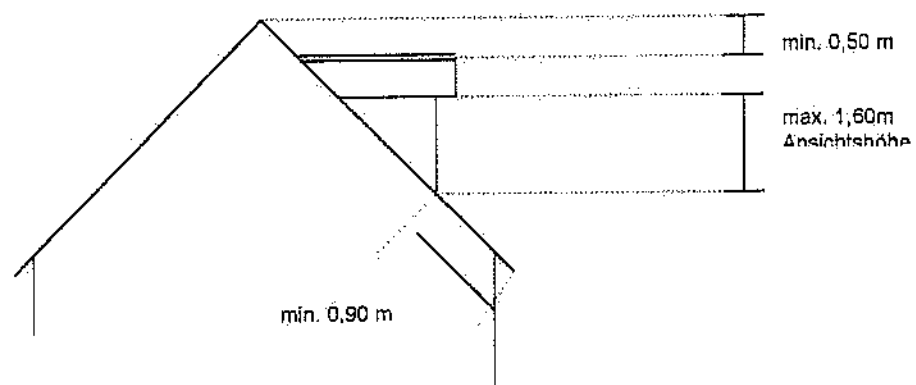
### 5. Gaube mit Segmentbogendach/Tonnengaube



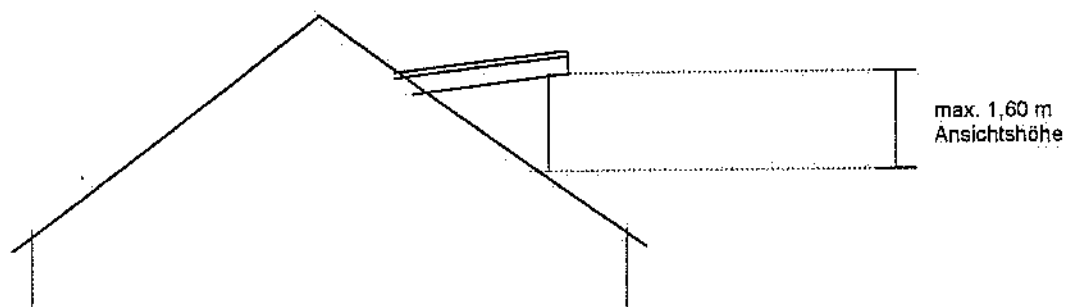
## 6. Regelquerschnitt einer Schleppgaube



## 7. Regelquerschnitt einer giebelständigen Gaube

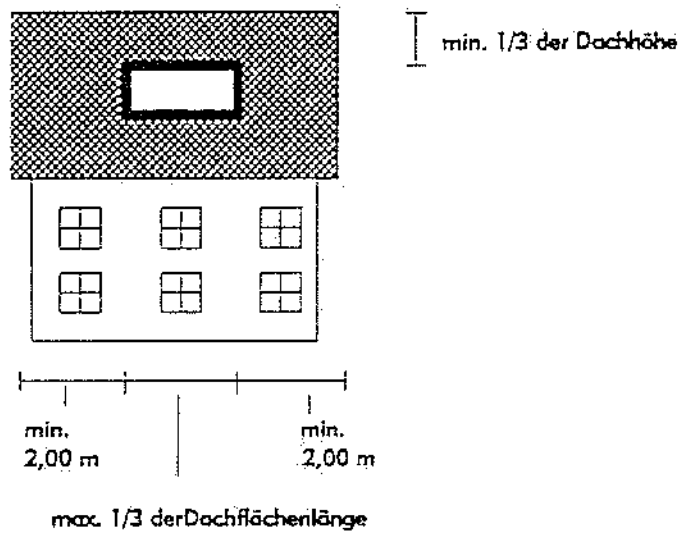


## 8.1 Regelquerschnitt einer Gaube mit einer Neigung entgegen dem Hauptdach von max. $2^\circ$

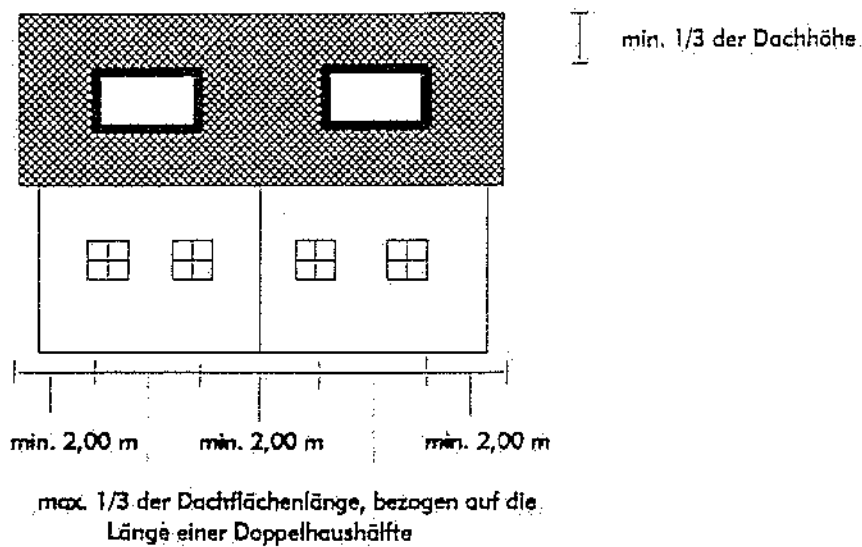




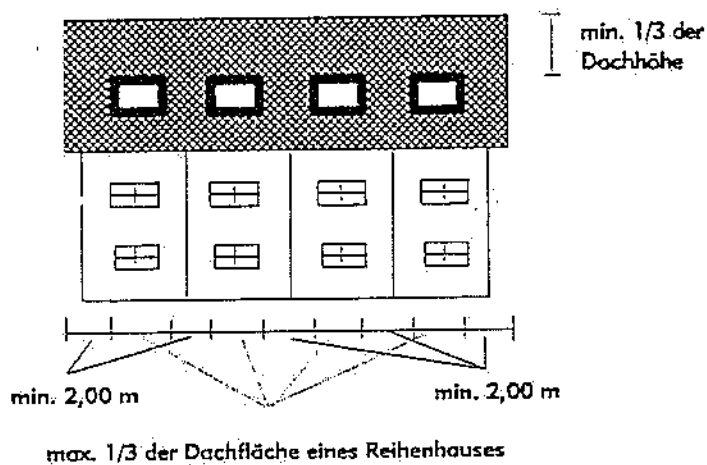
## 8.2. Dacheinschnitte bei einem freistehenden Wohnhaus



## 8.3. Dacheinschnitte bei einem Doppelhaus



## 8.4. Dacheinschnitte bei einem Reihenhaus



## Anlage 2 zur Satzung der Gemeinde Urbach über die Zulässigkeit von Dachaufbauten

### Auflistung der Bebauungspläne

Die Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten wird örtliche Bauvorschrift für die unten aufgeführten Bebauungspläne beschlossen.

Nr.	Name	Rechtskraft
1	Äußere Hofackerstraße	15.10.1965
2	Äußere Hofackerstraße - Änderung	18.02.1982
3	Altenbett	29.10.1966
4	Änderung Silcherweg, neu Hölderlinweg	21.07.1983
11	Auf dem Urbach	13.11.1953
11.1	Änderung Rechbergstr. 6 + Bildackerstr. 6	genehmigt 15.06.1956
11.2	Änderung Gartenstr. 51	genehmigt 15.06.1956
11.3	Änderung Oberer Espach 7	genehmigt 15.08.1956
11.4	Änderung Jahnstr. 12	genehmigt 02.06.1960
11.5	Änderung Bildackerstr. 21	13.07.1962
11.6	Änderung Barbarossaweg 7	13.07.1962
12	Banrain Änderung	18.07.1991
14	Brunnenstraße	31.07.1964
15	Brunnenstraße - Änderung	16.08.1973
18	Döllen I	08.11.1958
19	Döllen II	genehmigt 11.07.1960
20	Döllen II, Änderung Gluckstraße 1 - 11	28.01.1967
21	Döllen III	06.12.1968
22	Döllen IV	27.02.1970
23	Döllen V	22.12.1977
24	Döllen V, Änderung	18.01.1979
25	Ebene	03.01.1990
26	Espach	14.12.1950
27	Espach I	genehmigt 04.09.1951
28	Espach II	04.02.1967
29	Espach III	21.01.1967
30	Espach II und III, Änderung I	17.07.1986
35	Friedhofstraße Änderung	01.10.1965
46	Größenwiesen	08.05.1967
47	Grünlandstraße/Post	11.03.1971
49	Höhe/Kürze - Änderung	04.02.1967
50	Hölderlinweg	29.04.1971
51	Hofackerstraße/Ledergasse	05.09.1969
53	Innere See einschl. Änderung	05.01.1962
53.1	Änderung Burgstr. 17 + Dammweg 20	20.12.1963
53.2	Änderung Einmündung Innerer See/Untere Seehalde	15.10.1965
53.3	Teilweise Aufhebung ( Innerer See 29, Untere Seehalde 45 - 51 )	26.08.1982
54	Kahlharz I	10.01.1974
55	Kahlharz II	13.10.1977
57	Kelterhalde Änderung	31.01.1964
58	Kelterhalde Ergänzung	20.10.1967
61	Kleiner Espach einschl. Bausache E. Krötz	14.06.1960
62	Kleiner Espach ( Bausache Werner Oesterle)	11.02.1966
63	Kleines Feldle	11.02.1967
64	Kleines Feldle, Änderung und Ergänzung, Erweiterung	20.02.1975
66	Krebenhalde I	11.02.1966

67	Krebenhalde II, Grundstück Schlipf/Kübler	05.01.1962
68	Kreuzweg	31.01.1964
69	Kreuzweg, Änderung I	03.12.1965
70	Kreuzweg, Änderung II	11.02.1971
72	Lippengärten einschl. Änderung Schießgasse 20 - 26	08.03.1968
73	Lippengärten Änderung II	14.02.1980
74	Lippengärten Änderung III	09.10.1986
75	Merzengraben	17.03.1967
76	Mühlacker	10.11.1967
77	Mühlacker I neu	07.04.1966
78	Mühlacker II/1	13.01.1959
79	Mühlacker II/2	07.04.1966
80	Mühlacker III	31.07.1964
81	Mühlacker III Änderung	01.10.1965
82	Mühlacker IV	04.11.1966
83	Mühlacker V	17.03.1967
85	Neuaufstellung Seehalde sowie Kahlharz I, II und Untere Seehalde	18.02.1988
86	Obere Schloßstraße	14.03.1974
87	Östlich der Kath. Kirche	17.05.1984
88	Östlich der Kath. Kirche Änderung	25.08.1988
91	Ortobel	04.02.1967
92	Polarstraße/Orchideenstraße	27.09.1973
93	Polarstraße/Orchideenstraße Änderung	02.09.1976
99	Steinfeld I	07.07.1949
99.1	Änderung Mörikeweg 4	genehmigt 20.09.1965
99.2	Änderung Mörikeweg 8	genehmigt 20.09.1965
100	Steinfeld II	14.01.1982
101	Steinfeld II Änderung I	27.01.1983
102	Steinfeld II Änderung II	11.07.1985
103	Schurwaldstraße ( In den Mühläckern )	02.05.1964
104	Untere äußere Gärten	27.06.1960
105	Untere Schurwaldstraße	15.10.1965
106	Untere Seehalde	04.03.1971
107	Untere Obere Seehalde, Kahlharz I Änderung	03.11.1977
108	Urbach, Änderung Hohbergweg 3 - 9	17.07.1964
109	Auf dem Urbach Änderung I Jahnstraße	27.06.1991
117	Wittumstraße Änderung	21.07.1983
118	Zimmeracker	14.01.1967
120	Zwischen Neumühleweg und Bahnlinie	29.09.1977
122	Zwischen Schießgasse und Bachstraße	27.05.1992
124	Größenwiesenweg/Polarstraße	22.05.1997
125	Zwischen Haubersbronner Straße und Dammweg	29.09.1994
126	Östlich der Haubersbronner Straße	09.06.1993
128	Südlich Webergasse	18.02.1993
142	Mühlacker I - Änderung I	01.06.1995
143	Im Kleinen Espach - Änderung Pestalozziweg	18.01.1996
159	Innerer See - Änderung III	06.02.1997

## Anlage 4 zur Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten

1. Zusammenstellung der Straßenzüge, die aufgrund Ihrer Nutzung oder der Eigenart der Umgebung einem

- reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- allgemeinem Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) oder
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

entsprechen:

Hofackerstraße, Ledergasse, Schloßstraße, Haubersbronner Straße, Burgstraße, Schrödergasse, Webbach, Beckengasse, Hohenackerstraße, Uferstraße, Brunnenstraße, Kelterweg, Kirchgasse, Wittumstraße, Gartenstraße, Mühlstraße, Friedhofstraße, Mittlere Klinge, Bildackerstraße, Hohbergweg, Grünlandstraße, Größenwiesenweg, Polarstraße, Widerscheinstraße, Spitalgässle, Rosenstraße, Lerchenstraße, Wolfsgasse, Bärenhofstraße, Hauptstraße, Ostlandstraße, Talstraße, Schraienstraße, Schorndorfer Straße, Bachstraße, Schießgasse, Konrad-Hornschuch-Straße, Neumühleweg, Seestraße, Maiergartenstraße, Wilhelmstraße, Adalbert-Stifter-Straße, Kleines Feldle, Austraße, Kindergartenweg, Höfle, Grenzweg.

---

2. Zusammenstellung der Straßenzüge, die aufgrund Ihrer Nutzung oder der Eigenart der Umgebung einem

- **Industriegebiet**
- **Gewerbegebiet**

entsprechen:

Wasenstraße, Talstraße, Wiesenstraße, Wasenmühle, Remsweg.

# STRASSENKARTE



## URBACH

1. Krenenacker  
 2. Krenenacker  
 3. Krenenacker  
 4. Krenenacker  
 5. Krenenacker  
 6. Krenenacker  
 7. Krenenacker  
 8. Krenenacker  
 9. Krenenacker  
 10. Krenenacker  
 11. Krenenacker  
 12. Krenenacker  
 13. Krenenacker  
 14. Krenenacker  
 15. Krenenacker  
 16. Krenenacker  
 17. Krenenacker  
 18. Krenenacker  
 19. Krenenacker  
 20. Krenenacker  
 21. Krenenacker  
 22. Krenenacker  
 23. Krenenacker  
 24. Krenenacker  
 25. Krenenacker  
 26. Krenenacker  
 27. Krenenacker  
 28. Krenenacker  
 29. Krenenacker  
 30. Krenenacker  
 31. Krenenacker  
 32. Krenenacker  
 33. Krenenacker  
 34. Krenenacker  
 35. Krenenacker  
 36. Krenenacker  
 37. Krenenacker  
 38. Krenenacker  
 39. Krenenacker  
 40. Krenenacker  
 41. Krenenacker  
 42. Krenenacker  
 43. Krenenacker  
 44. Krenenacker  
 45. Krenenacker  
 46. Krenenacker  
 47. Krenenacker  
 48. Krenenacker  
 49. Krenenacker  
 50. Krenenacker  
 51. Krenenacker  
 52. Krenenacker  
 53. Krenenacker  
 54. Krenenacker  
 55. Krenenacker  
 56. Krenenacker  
 57. Krenenacker  
 58. Krenenacker  
 59. Krenenacker  
 60. Krenenacker  
 61. Krenenacker  
 62. Krenenacker  
 63. Krenenacker  
 64. Krenenacker  
 65. Krenenacker  
 66. Krenenacker  
 67. Krenenacker  
 68. Krenenacker  
 69. Krenenacker  
 70. Krenenacker  
 71. Krenenacker  
 72. Krenenacker  
 73. Krenenacker  
 74. Krenenacker  
 75. Krenenacker  
 76. Krenenacker  
 77. Krenenacker  
 78. Krenenacker  
 79. Krenenacker  
 80. Krenenacker  
 81. Krenenacker  
 82. Krenenacker  
 83. Krenenacker  
 84. Krenenacker  
 85. Krenenacker  
 86. Krenenacker  
 87. Krenenacker  
 88. Krenenacker  
 89. Krenenacker  
 90. Krenenacker  
 91. Krenenacker  
 92. Krenenacker  
 93. Krenenacker  
 94. Krenenacker  
 95. Krenenacker  
 96. Krenenacker  
 97. Krenenacker  
 98. Krenenacker  
 99. Krenenacker  
 100. Krenenacker

1

2

3

4

5

6



Gebiete, in denen aufgrund ihrer Eigenart der Umgebung oder Nutzung die Satzung nicht angewandt wird.

In den nichtmarkierten Gebieten wird die Satzung gem. § 2 Abs. 1 angewandt

Banrain

Kirnsteig

Hag

Alter Berg

Krenenacker

Hoacker

Linsenberg

Schraien

Im Schraien

Nagelsee

Hungerbühl

Birken

Gärtnerlei

Herrenwiesen

nach Schwäbisch Gmünd

29

29