

ABWECHSLUNGEN
B-PLAN Z.B.
DACHNEIGUNG
BIS 10% MÖGLICH
SO BEIHALTUNG VON
ÄHNLICH BEHANDLUNG

GT. 211

Satzung zur Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne
hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerggiebeln
vom 2. Oktober 1990

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim am 2. Oktober 1990 die nachstehende Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderungssatzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerggiebeln.

Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Dachaufbauten und Zwerggiebel werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten und Zwerggiebel 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. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig:
 - a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach
Sonderformen:
 - Dreiecksgauben (nur bei Satteldach zulässig)
 - Gauben mit einem Segmentbogendach
 - b) Zwerggiebel (Querbau)
 - c) Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben
 - d) Gauben mit Flachdach
 - e) Andere Lösungen sind im Rahmen von § 3 möglich

Allgemeine Bestimmungen:

- Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf 60 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,00 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- Die Höhe der Gauben vom Anschluß mit dem Hauptdach bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand gemessen darf 1,50 m nicht überschreiten.
- Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
- Die Sparrenlänge im Hauptdach darf von der Gaube (mit Flachdach) höchstens mit 50 % - Sparrenlänge gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachfläche bis zum First - überdeckt werden (Systemskizze Maß c).
- Gauben können mit Flachdach oder geneigtem Dach ausgeführt werden.
- Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech, Schindeln o.ä. einzudecken.
- Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden.
- Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen.

3. Giebelständige Gauben

Die giebelständigen Gauben einschließlich der Dreiecksgauben müssen bei Dächern bis 45 Grad Dachneigung mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.

Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

4. Zwerchgiebel (Querbauten) / ZWERTHÄUSER

- Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten
- Der Anschnitt des Zwerchgiebelfirstes mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen
- Das Zwerchgiebeldach muß die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken mit dem selben Material und der selben Farbe
- Im übrigen wird auf die beiliegende Systemskizze verwiesen

5. Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen

- Die Einzellänge von Schleppgauben darf 60 % der Gebäudelänge nicht überschreiten
- Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen

§ 3

Sonderregelungen

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 74 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

Besigheim, den 4. Oktober 1990

Bürgermeister



bauplan v
Froschbergstraße
vom 15.10.64

Anlage 1 der Satzung über die Zulassung
von Dachaufbauten

Dachaufbauten

Planungsplan vom	gen. am rechtsverbindl.	Vorschrift
Froschbergstraße vom 15.10.64	27.09.65	Dachaufbauten nur bei 1 1/2 gesch. Bauweise zulässig
Großingersheimer Steige vom 28.04.56	06.02.57	Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und -----
Ingersheimer Feld vom 20.05.55/ 1.7.55	28.02.58	- " -
- " - vom 09.06.61	28.11.61	Dachaufbauten sind nicht zulässig
- " - / Änderung vom 10.05.62	11.09.62	- " -
- " - / Erweiterung vom 12.08.63	14.07.64	Dachaufbauten nicht zulässig
- " - / Änderung vom 30.12.65	06.09.66	Dachaufbauten sind nicht zugelassen
- " - / Änderung vom 21.12.65	06.05.68	- " -
Ingersheimer Feld V vom 13.08.74	15.02.75	Beim Satteldach sind Dachaufbauten nicht zugelassen
Neusatz I vom 15.02.60	23.09.60	Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig als sie ..
Neusatz II vom 25.09.57	12.09.58	Dachaufbauten sind nur bei einst. Gebäuden und dann nur
Neusatz III vom 11.11.60	25.07.61	Dachaufbauten sind nicht zulässig
Neusatz IV vom 28.06.61	08.12.61	Dachaufbauten sind nur bei einst. Gebäuden und dann nur ...
Sachsenh. Steige/Löchgauer Str. vom 24.04.56	07.11.57	Dachaufbauten sind nicht zulässig
- " - / Änderung vom 08.03.65	22.12.65	Dachaufbauten sind nur bei 1 1/2 gesch. Bauweise zugelassen
- " - / Änderung vom 15.04.76	25.11.76	Dachaufbauten sind nicht zugelassen

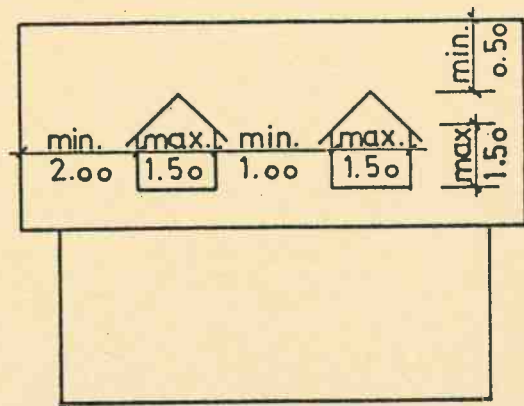
Bebauungsplan vom	gen. am rechtsverbindl.	Vorschrift
Schäuber vom 19.11.79	26.02.80	Dachaufbauten sind nicht zugelassen
-"/ 1. Änderung vom 12.05.81	30.12.81	- " -
Schimmelfeld vom 19.03.57	27.11.56	Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur
Schimmelfeld 2 vom 11.04.63	05.11.63	Dachaufbauten sind nicht zulässig
Schimmelfeld II/Änderung vom 23.03.64	26.03.64	Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur ...
Schimmelfeld II/Änderung vom 11.07.68	20.03.69	Dachaufbauten sind nicht zugelassen
Schimmelfeld I/3. Änderung vom 20.10.77	30.06.78	Bei Dachneigungen gleich oder größer 40° sind Dachauf- bis zu einer Länge von 40 % der Geb.-Länge zulässig
Schwalbenhälde - Spindelberg vom 28.06.55	22.11.55	Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur
Vordere Schwalbenhälde vom 15.10.57	07.08.58	- " -
Schwalbenhälde-Spindelberg/Änd. vom 26.07.58	23.04.59	- " -
Schwalbenhälde-Spindelberg vom 11.12.64	15.07.65	Dachaufbauten nicht zugelassen
Hälden vom 29.01.76	23.07.77	Dachaufbauten sind nicht zugelassen
Rosenstraße vom 09.04.79	31.10.79	- " -

Syste
Zwerc
zu § 23

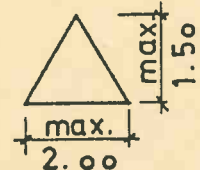
aufgebaut sind
zugelassen

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln (Querbau)

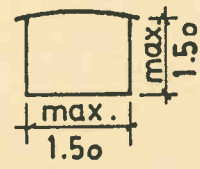
zu § 2.3 Giebelständige Gauben



Sonderformen:

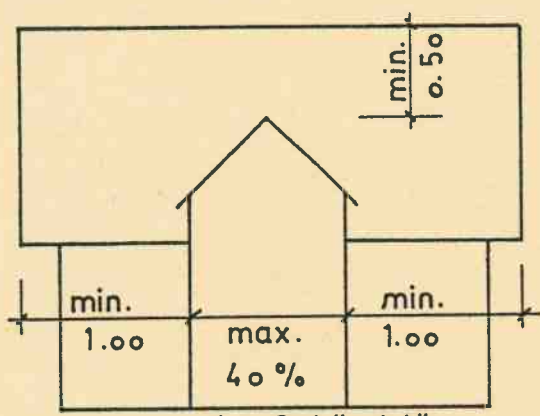


Dreiecksgaube



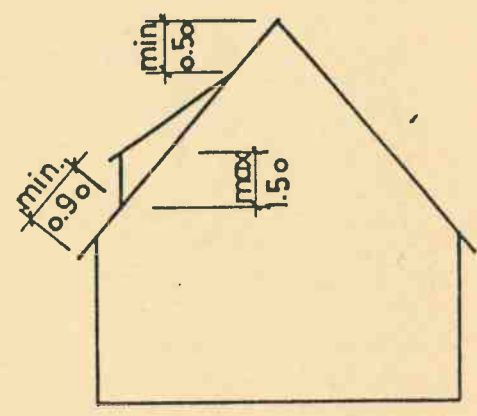
Segmentbogen - dachgaube

zu § 2.4 Zwerchgiebel (Querbau)

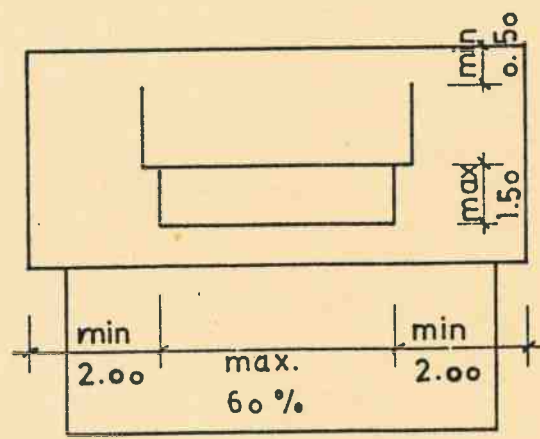


der Gebäudelänge

Regelquerschnitt

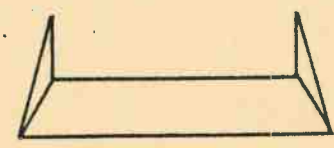


zu § 2.5 Schleppgauben

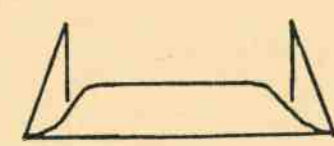


der Gebäudelänge

Sonderformen:

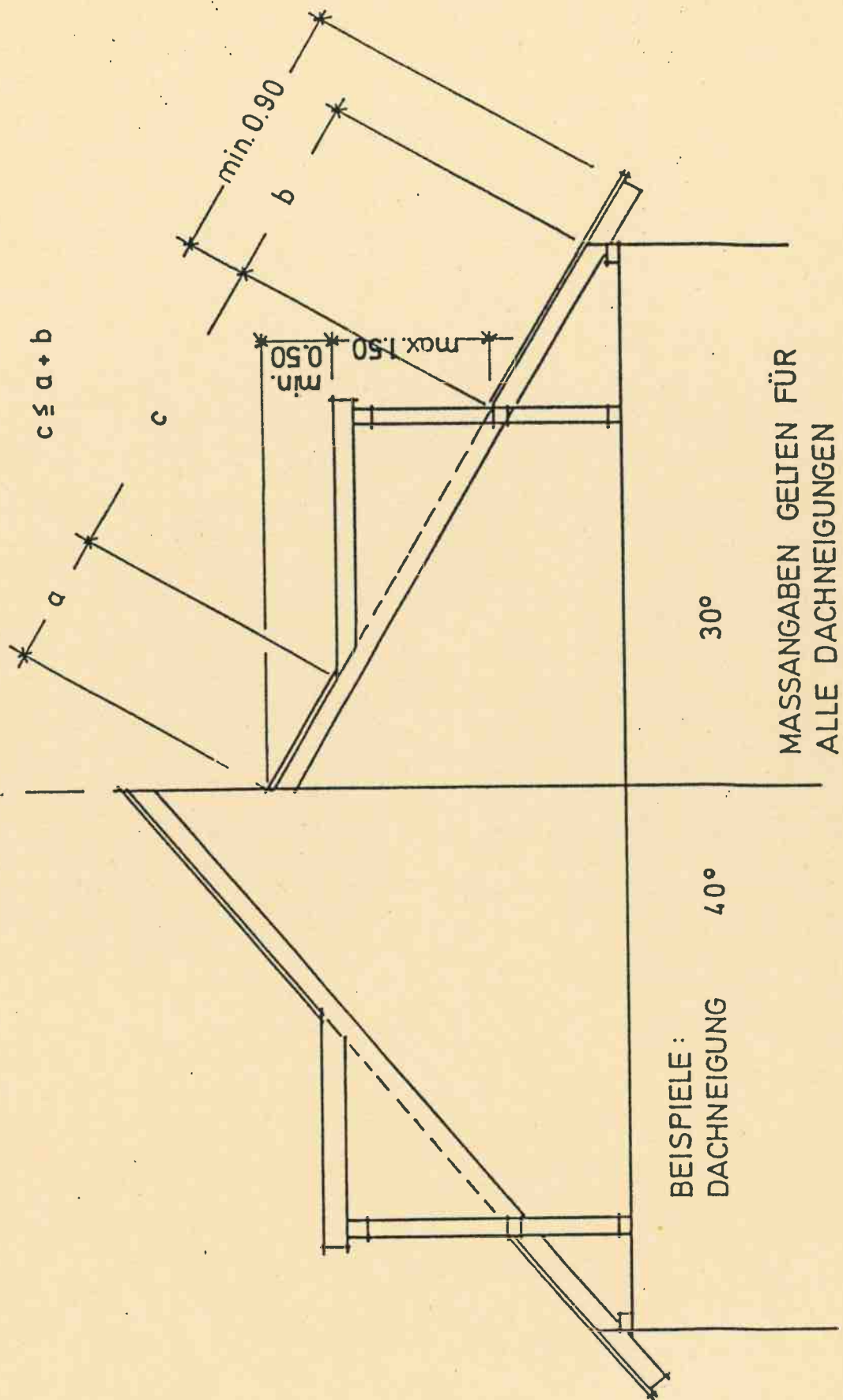


Fledermausgaube



Schleppgauben mit seitlichen Abrundungen wie Ochsenauge

SYSTEMSKIZZE



Begründung zur Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln
in den Wohngebieten in Besigheim und Ottmarsheim

Die Bauwünsche von Grundstückseigentümern wegen des Ausbaus von Dachgeschossen bringen in zahlreichen Besigheimer Baugebieten die Schwierigkeit, daß die zur besseren Belichtung vorgesehenen Dachaufbauten und Zwerchgiebel nicht möglich sind, weil der betreffende Bebauungsplan dies ausschließt. Einige Besigheimer Bebauungspläne der neueren Zeit lassen Dachaufbauten zu oder treffen darüber keine Festsetzungen. Im Zusammenhang mit dem Antrag von 2 Grundstückseigentümern des Wohngebietes "Schimmelfeld" auf Genehmigung von Dachgauben erhielt die Stadtverwaltung über den Gemeindetag Baden-Württemberg eine Satzung der Stadt Calw, in der generell die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln in den Wohngebieten geregelt wird. Die Stadtverwaltung hat diese Satzungsregelung geprüft und auf die Besigheimer Verhältnisse überarbeitet. Um die bessere Ausnutzung der Dachgeschosse für Wohnungszwecke zu ermöglichen, sollte von dieser generellen Änderungsmöglichkeit der Bebauungspläne Gebrauch gemacht werden. Städtebauliche Bedenken gegen diese generelle Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln bestehen nicht, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies trifft für alle Wohnbereich zu, die von dieser Bebauungsplanänderung betroffen sind.

Da grundsätzliche und entscheidende Unterschiede über die Art und das Maß der baulichen Nutzung in den betroffenen Bebauungsplangebieten nicht gegeben sind, ist die städtebauliche Begründung für die Änderung für alle Bebauungsplanbereiche zutreffend und braucht nicht einzeln begründet werden.

In einigen Fällen wird ein Dachausbau und der Bau von Dachgauben bzw. Zwerchgiebeln nicht möglich sein, z.B. wegen der zu geringen Dachneigung oder der fehlenden Hausbreite. Da in diesen Fällen ohnehin der Dachausbau für Wohnungszwecke kaum möglich ist, kann auf eine Sonderregelung verzichtet werden.

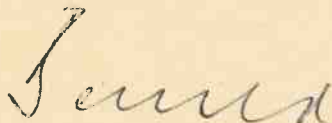
Die Gestaltung der Dachgauben und Zwerchgiebel ist in einer Systemskizze als Anlage der Satzung angefügt.

Bürgermeisteramt Besigheim

VERFAHRENSVERMERKE:

- | | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluß | gem. § 2(1) BauGB durch Beschluß
am 03.04.1990 des Gemeinderates |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses | Neckar- Enzboten am 10.04.1990 |
| 3. Bürgerbeteiligung | gem. § 3 BauGB erfolgte am
19.04.1990 |
| 4. Beteiligung Träger
öffentlicher Belange | gem. § 4 BauGB durch Anschreiben
vom 23.04.1990 |
| 5. Auslegungsbeschluß | gem. § 3(2) BauGB durch Beschluß
des Gemeinderates am 17.07.1990 |
| 6. Bekanntmachung der
Entwurfsauslegung | gem. § 3(2) BauGB Neckar- Enz-
boten am 19.07.1990
Auslegung vom 30.07.1990
bis 30.08.1990 |
| 7. Satzungsbeschluß | gem. § 10 BauGB durch Beschluß
des Gemeinderates am 02.10.1990 |
| 8. Anzeige | gem. § 11 BauGB durch LRA Ludwigs-
burg am 22.01.1991 (Nr. 201-621.41) |
| 9. Bekanntmachung der Genehmigung | gem. § 12 BauGB Neckar- Enzboten
am 02.02.1991 |
| 10. In Kraft getreten | 02.02.1991 |

Besigheim, den 18. Februar 1991


(B A U E R)

