

<p align="center">Öffentliche Sitzung</p> <p align="center">Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats</p>	<p>Verhandelt mit dem Gemeinderat am 19.02.2001</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister: Schenk Gemeinderäte: Normalzahl: 14</p> <p>Beurlaubt:</p> <p>Außerdem anwesend: GAR Schabel, GAR Enz zu § 11 Herr Architekt Weller</p> <p align="right">Reg. Nr. _____ und _____</p>
--	---

§ 12

Erlass von örtlichen Bauvorschriften

a) **Satzung über die Zulässigkeit von Dachgauben in Wohngebieten (WA, WR) und Mischgebieten (MI) in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Frielzheim.**

- Behandlung der eingegangenen Anregungen -

Festgestellt wird, dass hier keine Anregungen während der Offenlage eingegangen sind.

- Satzungsbeschluss gem. § 74 LBO -

Satzung

über die Zulässigkeit von Dachgauben in Wohngebieten (WA, WR) und Mischgebieten (MI) in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Frielzheim

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GVBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 19. Februar 2001 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1

Zulässigkeit von Dachgauben

Dachgauben dürfen eine Breite von 50% der jeweiligen traufseitigen Gebäudewandlänge und eine maximale Einzelbreite von 4,0 m nicht überschreiten.

Der Abstand vom Ortgang bzw. bei Doppel- und Reihenhäusern von der anzubauenden Grundstücksgrenze (gemessen am Schnitt Außenwand bzw. Grenzwall (bei Doppel-/Reihenhäusern) / Oberkante Dachhaut), vom First (gemessen am Schnitt Gaubendach/Hauptdach) und der Dachgauben untereinander, muss mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand von der Außenkante Dachfläche an der Traufseite muss mindestens 0,5 m betragen.

Bei Gebäuden mit weniger als 25° Dachneigung werden Dachgauben nicht zugelassen.

Auszug für Gemeindepflege

„ „ Landratsamt

„ „ Reg. Akten

„ „

§ 12

Räumlicher Geltungsbereich

Ordnungswidrigkeiten

Inkrafttreten

- Satzungsbeschluss gem. § 74 LBO.

„ „ Landratsamt
„ „ Reg. Akten

<p>Öffentliche Sitzung</p> <p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats</p>	<p>Verhandelt mit dem Gemeinderat am 19.02.2001</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister: Schenk Gemeinderäte: Normalzahl: 14</p> <p>Beurlaubt:</p> <p>Außerdem anwesend: GAR Schabel, GAR Enz zu § 11 Herr Architekt Weller</p> <p align="right">Reg. Nr. _____ und _____</p>
--	---

§ 12

**Satzung
über die Zulässigkeit von Dachgauben bei Gewerbegebieten (GE oder GEe) in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Friolzheim**

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GVBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat am 19. Februar 2001 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

**§ 1
Zulässigkeit von Dachgauben**

Dachaufbauten sind allgemein zugelassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

"Feld I", "Feld II", "Feld III + Gartenstraße + Feld", "Heimsheimer Weg", "Steinäcker", "Kolbenäcker".

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer der öffentlichen Bauvorschrift nach § 1 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 10 BauGB).

Die beiden Satzungsbeschlüsse des Gemeinderates erfolgen bei jeweils einer Enthaltung (Gemeinderätin Schmidt).

Auszug für Gemeindepflege

„ „ Landratsamt
„ „ Reg. Akten

<p align="center">Öffentliche Sitzung</p> <p align="center">Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats</p>	<p>Verhandelt mit dem Gemeinderat am 16.10.2000</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister: Schenk Gemeinderäte; Normalzahl: 14</p> <p>Beurlaubt:</p> <p>Außerdem anwesend: GAR Schabel und GAR Enz</p> <p align="right">Reg. Nr. _____ und _____</p>
--	--

§ 92

Erlass von örtlichen Bauvorschriften

a) Satzung über die Zulässigkeit von Dachgauben in Wohngebieten (WA, WR) und Mischgebieten (MI) in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Frielzheim

- Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange
- Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

b) Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten in Gewerbegebieten (GE oder GEe) in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Frielzheim

- Ergebnis der Anhörung der Träger öffentl. Belange
- Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

Als nächsten Verfahrensschritt beschließt der Gemeinderat jeweils die Billigung des Entwurfes bzw. den Auslegungsbeschluss für die beiden Satzungen.

Auszug für Gemeindepflege

„ „ Landratsamt

„ „ Reg. Akten

„ „ _____

<p>Öffentliche Sitzung</p> <p>Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats</p>	<p>Verhandelt mit dem Gemeinderat am 26.06.2000</p> <p>Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister: Schenk Gemeinderäte: Normalzahl: 14</p> <p>Beurlaubt:</p> <p>Außerdem anwesend: GAR Schabel und GAR Enz</p>
--	---

§ 48

Erlass von örtlichen Bauvorschriften

- a) Satzung über die Zulässigkeit von Dachgauben in Wohn- und Mischgebieten in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Friolzheim
- Vorstellung der Planung
 - Aufstellungsbeschluss
 - Freigabe zur Anhörung der Träger öffentl. Belange

Bereits mehrfach hatte der Gemeinderat über diese Problematik diskutiert. Für die Bauherren in der Gemeinde soll hier eine einheitliche Richtlinie gelten. Herr Architekt Weller stellt nochmal kurz die Grundzüge der Baumöglichkeit für Dachgauben vor. Dachgauben dürfen eine Breite von 50 % der jeweiligen traufseitigen Gebäudewandlänge und eine maximale Einzelbreite von 4,0 m nicht überschreiten.

Der Abstand vom Ortgang bzw. bei Doppel- und Reihenhäusern von der anzubauenden Grundstücksgrenze (gemessen am Schnitt Außenwand bzw. Grenzwand (bei Doppel-/Reihenhäusern) / Oberkante Dachhaut), vom First (gemessen am Schnitt Gaubendach/Hauptdach) und der Dachgauben untereinander, muss mindestens 1,5 m betragen.

Der Abstand von der Außenkante Dachfläche an der Traufseite muss mindestens 0,5 m betragen.

Bei Gebäuden mit weniger als 25° Dachneigung werden Dachgauben nicht zugelassen.

Auszug für Gemeindepflege

- „ „ Landratsamt
- „ „ Reg. Akten
- „ „ _____

Öffentliche Sitzung

Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 26.06.2000

Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister: Schenk
Gemeinderäte; Normalzahl: 14

Beurlaubt:

Außerdem anwesend: GAR Schabel und GAR Enz

Reg. Nr. und

§ 48

Auf Anfrage von Gemeinderat Jentner erläutert Herr Architekt Weller nochmals die Vorschrift, dass Dachgauben von der Außenkante der Traufseite mindestens 0,5 m abgerückt werden müssen. Die Dachgauben können bis an die Hauswand vorgesetzt werden, jedoch muss ein Dachvorsprung von 0,5 m gemacht werden, damit soll verhindert werden, dass der Eindruck von mehrgeschossigen Gebäuden entsteht.

Gemeinderat Rainer Benzinger spricht noch gewisse Probleme bei Altbauten an, hier schränken die Regelungen die Baumöglichkeiten ein. Der Gemeinderat und Herr Architekt Weller sind sich einig, dass in diesen wenigen Fällen bei Bedarf eine großzügige Regelung durch den Gemeinderat getroffen wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Aufstellungsbeschluss über die vorgesehene Satzung.

Ebenso einstimmig wird die Freigabe zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

b) Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten in Gewerbegebieten in Bebauungsplänen für das Gebiet der Gemeinde Frielzheim

- Vorstellung der Planung
- Aufstellungsbeschluss
- Freigabe zur Anhörung der Träger öffentl. Belange

Auch hier wird der Satzungsentwurf nochmals kurz erläutert. Ein möglichst großer Freiraum in Bezug auf Dachaufbauten soll für die Bauherren bestehen. Eine Reglementierung soll deshalb nicht mehr erfolgen. Der Gemeinderat fasst einstimmig den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe zur Anhörung der Behörden.