SATZUNG

D I g

über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten auf Gemarkung Stetten

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 03.05.05/ 21.06.05 und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), geändert durch Gesetze vom 19.12.2000/ 28.05.2003/ 01.07.2004/14.12.2004/28.07.2005/01.12.2005/14.02.2006 in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetze vom 15.12.1997/19.12.2000/29.10.2003/19.10.2004/14.12.2004 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kernen i.R. am 27.09.2007 die folgende „Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten“ im Gebiet der Gemeinde Kernen im Remstal, Gemarkung Stetten beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das im Zusammenhang bebaute Gebiet des Ortsteils Stetten mit Ausnahme der im Anhang 1, Lageplan, gekennzeichneten Fläche der Diakonie Stetten e.V. Des weiteren sind die Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne von der Satzung ausgenommen:

- „An der Weinstraße“
- „Kleinfeldstraße westlich von Gebäude 13“
- „Nord- Ost- Rand- Kurze Bühläcker“, Änderung, Ecke Frauenländer/ Bühläckerstraße (Flst. 4235,4235/1, 4236 und 7697)
- „Ecke Pommerstraße/ Kleinfeldstraße“
- „Steigstraße“
- „Bebauungsplan zwischen Lange Straße und Bachstraße (Gebäude Lange Straße 29- 35)

Diese Satzung gilt nicht für Dachaufbauten an Kulturdenkmalen im Sinne der §§ 2 und 12, Denkmalschutzgesetz. Hier können anderslautende Vorgaben nach dem Denkmalschutzgesetz bestehen.

Das selbe gilt für Dächer in der Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung gemäß §12 Denkmalschutzgesetz. Hier können auf Grund des Ensembleschutzes weitergehende Auflagen bestehen.

Querbauten; die über den Hausgrund hinausreichen, sind nicht Gegenstand dieser Satzung.

§ 2 Folgende Formen von Dachaufbauten sind gemäß dieser Satzung zulässig:

2.1 Schleppgauben und die Sonderform der Fledermausgaube

2.2 Giebelständige Gauben als Satteldach-, Walmdach-, Segmentbogen- oder Tonnendachgaube und der Sonderform der Dreiecksgaube

2.3 Zwerchgiebel mit Satteldach, Walmdach, Flachdach bis 6° Dachneigung, Segmentbogen- oder Tonnendach, sofern sie nicht über den Hausgrund hinausragen. (Ausgeschlossen sind Zwerchgiebel mit Pultdach)

2.4 Flachdachgauben

2.5 Dacheinschnitte, als in die Dachfläche integrierte Terrassenbereiche

§ 3 Gestaltung der Dachaufbauten

- Dachaufbauten sind- einzeln oder in der Summe- bis zu einer Länge von höchstens 2/3 der Gebäudelänge zulässig
- Der seitliche Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,0 m betragen
- Zwischen Dachaufbau und Traufe müssen mindestens drei Reihen der Ziegeldeckung durchlaufen (ausgenommen Dachaufbauten gemäß 2.3)
- Bei Dachaufbauten gemäß 2.3 (Zwerchgiebel) ist die Traufe zu unterbrechen, sie sind nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig
- Zwischen Dachaufbauten muss ein Abstand von mindestens 1,5 m eingehalten werden
- Der Traufpunkt von Dachaufbauten darf, senkrecht gemessen, maximal 1,6 m über der Dachhaut des Hauptdaches liegen

§ 4 Zulässigkeit von Dachaufbauten in Abhängigkeit von der Dachneigung des Hauptdaches

4.1 Vorhandene Dachflächen mit einer Dachneigung von kleiner 27°

Dachaufbauten sind nicht zulässig

4.2 Vorhandene Dachflächen mit einer Dachneigung zwischen 27° und 35°

Zulässig sind:

- Dachaufbauten gemäß 2.1, und 2.4.
- Dachaufbauten gemäß 2.2. Sofern diese mit Sattel- oder Walmdach ausgeführt werden, muss die Dachneigung mindestens der des Hauptdaches entsprechen.
- Dachaufbauten gemäß 2.3 und 2.5, nur bis zu1/3 der Gebäudelänge.
- Der obere Abschluss des Dachaufbaus muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

4.3 Vorhandene Dachflächen mit einer Dachneigung größer 35°

Zulässig sind:

- Dachaufbauten gemäß 2.1, 2.3 und 2.4.
- Dachaufbauten gemäß 2.2.
  Sofern diese mit Sattel- oder Walmdach ausgeführt werden, muss die Dachneigung mindestens der des Hauptdaches entsprechen.
- Dachaufbauten gemäß 2.3 und 2.5, nur bis zu1/3 der Gebäudelänge.
- Der obere Abschluss des Dachaufbaus muss, senkrecht gemessen, mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

§ 5 Inkrafttreten

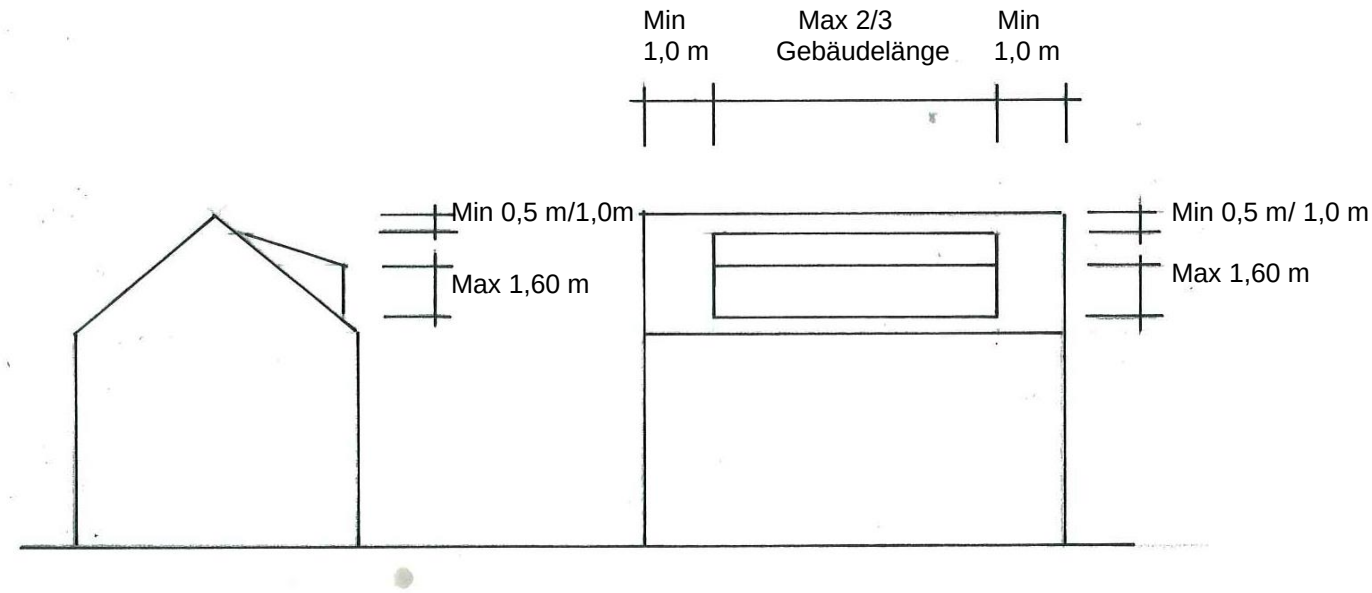
Die Satzung tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anhang 1

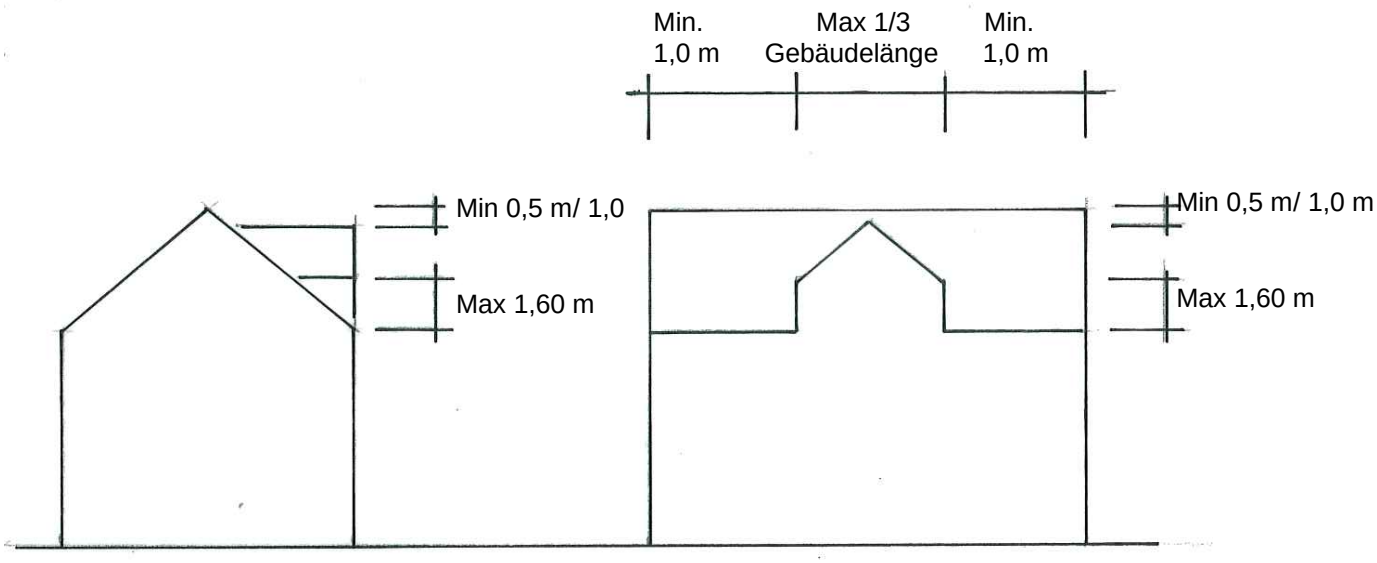
Lageplan vom 21.7.2006 Gemeinde Kernen,
Ortsteil Stetten

Anhang 2
Systemskizze

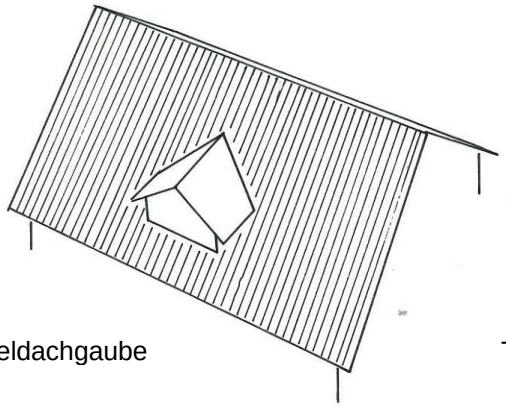
Dachaufbauten gemäß 2.1, 2.2, 2.4 und 2.5



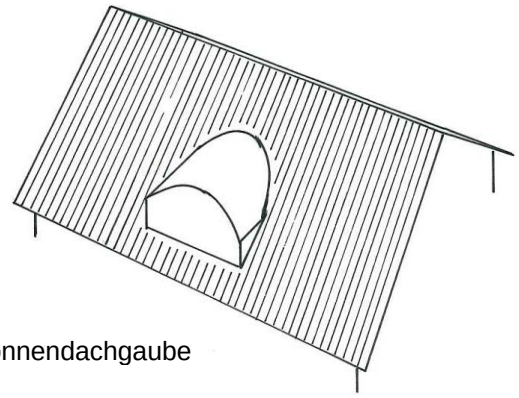
Dachaufbauten gemäß 2.3 (Zwerchgiebel)



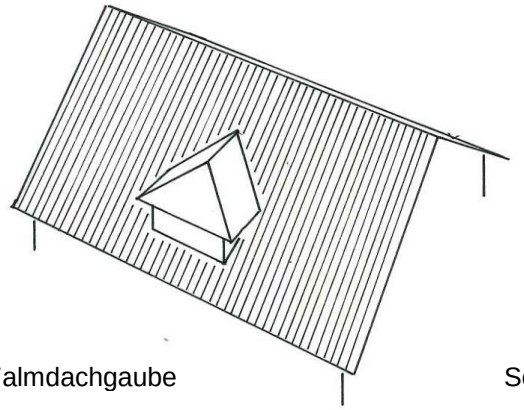
Anhang 3
Beispiele



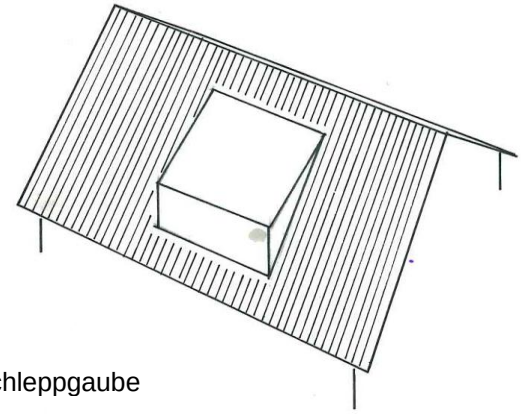
Satteldachgaube



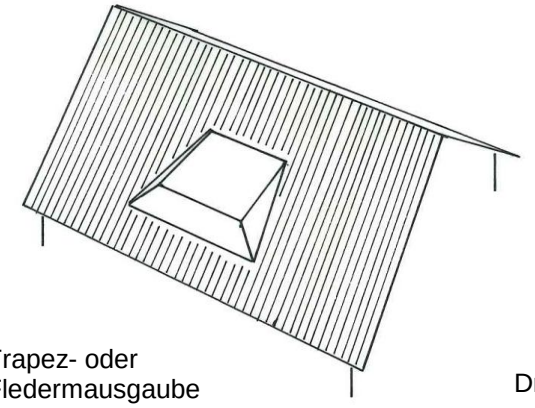
Tonnendachgaube



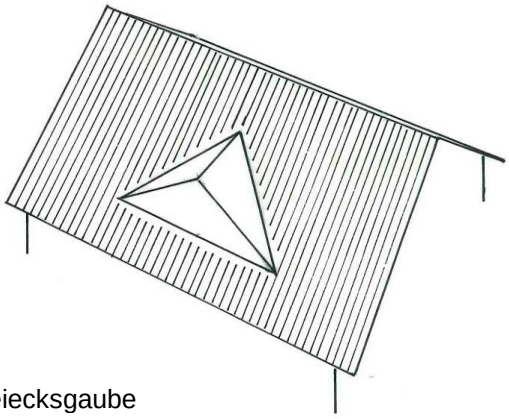
Walmdachgaube



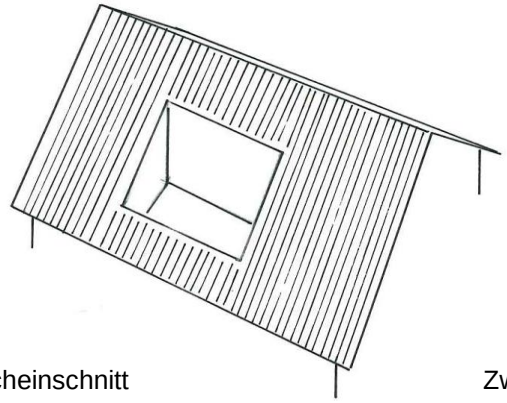
Schleppgaube



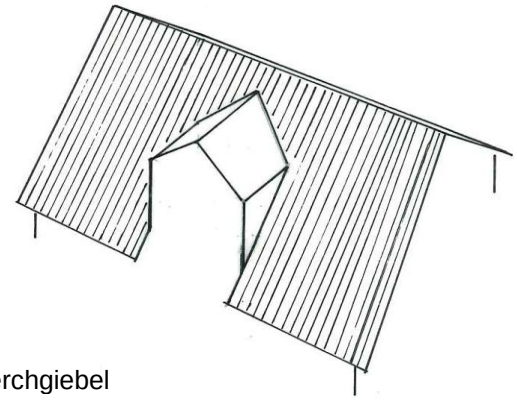
Trapez- oder
Fledermausgaube



Dreiecksgaube



Dacheinschnitt



Zwerchgiebel