

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über die Zulässigkeit von Dachgauben und Dacheinschnitten
(Dachgaubensatzung)

1 Regelungserfordernis

Die Zulässigkeit von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten ist in der Gemeinde Beimerstetten durch die zuletzt 2005 geänderte Dachgaubensatzung geregelt. Der Anwendungsbereich umfasst sowohl den beplanten Innenbereich (Bereiche mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen) als auch den unbeplanten Innenbereich (Zulässigkeit nach § 34 BauGB) der Gemeinde mit Ausnahme der Ortsteile Eiselau und Hagen sowie der Aussiedlerhöfe.

Es hat sich in der Vergangenheit jedoch gezeigt, dass die Regelungen der bisherigen Dachgaubensatzung insbesondere hinsichtlich der zulässigen Breite die Bauherren stark einschränken. Die Gemeinde sieht jedoch auch den Ausbau von Dachräumen als einen Baustein der Nachverdichtung an und möchte aus diesem Grund die Zulässigkeit von Dachgauben bzw. Dacheinschnitten neu regeln und etwas flexiblere Vorgaben erlassen.

2 Verfahren

Die örtlichen Bauvorschriften werden nach den entsprechend geltenden Vorschriften des § 3 Abs. 2, des § 4 Abs. 2, des § 9 Abs. 7 und des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erlassen.

3 Inhalt der Satzung

Solange Dachgauben bzw. Dacheinschnitte nicht überhandnehmen, sind diese im vorliegenden Ortsbild durchaus verträglich. Dachgauben und Dacheinschnitte werden deshalb in ihrer maximal zulässigen Ausgestaltung geregelt, um diese auf ein ortsbildverträgliches Maß zu begrenzen. Insbesondere die Lage dieser innerhalb der Dachfläche, die Ausdehnung und die Form dieser zu regeln ist aus ortsbildgestalterischer Sicht erforderlich, um bei einer städtebaulich verträglichen Vielfalt dennoch eine harmonische Dachlandschaft zu bewahren.

Hierzu ist die zulässige Länge der Dachgauben und Dacheinschnitte beschränkt. Um diese als solche in Erscheinung treten zu lassen und eine ausgewogene Proportion der Dächer und insgesamt der Dachlandschaft zu schaffen, muss der Abstand vom Ortgang mindestens 1,0 m und der Abstand vom oberen Dachanschluss (Hauptdachfirst) mindestens 0,6 m (gemessen auf der Dachschräge) betragen.

Um ein ausgewogenes Erscheinungsbild der Bebauung zu gewährleisten, sind Dachgauben bzw. Dacheinschnitte in Form und Dimension einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich und auf jeder Dachseite entweder Dachgauben oder Dacheinschnitte zulässig.

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18