Satzung der Gemeinde Bartholomä über die Zulassung von Dachaufbauten bzw. der Gestaltung der Dächer („Gaubensatzung“) und Änderung der in der Anlage aufgeführten Bebauungspläne vom 26.10.2016/09.01.2017

Aufgrund von § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO hat der Gemeinderat der Gemeinde Bartholomä in öffentlicher Sitzung am 18.01.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Regelungs- und Geltungsbereich der Satzung

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich sämtlicher Ortsteile und Gehöfte.

(2) Durch diese Satzung werden die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten und der Gestaltung der Dächer geändert. Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2
Gestaltungsbestimmungen

(1) Dachaufbauten und die Dachgestaltung sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Material, Farbe und dem Verhältnis der Bauteile bzw. der Bauweise übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Die Bestimmungen des Landesdenkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

(2) Dachaufbauten und Dachgestaltungen sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 25°; Schleppgauben ab einer Hauptdachneigung von mindestens 30° zulässig.

(3) Folgende Dachaufbauten sind entsprechend der in der Anlage 2 beigefügten Systemskizze grundsätzlich zulässig:

a) Giebelständige Gauben mit Sattel - und Walmdach
Sonderformen:
- Gauben mit einem Segmentbogendach
- Dreiecksgauben (Spitzgauben); diese sind jedoch nur bei Satteldächern zulässig.

b.) Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus - und Walmdachgauben (einschließlich abgewalmter Satteldachgauben).

c.) Andere Lösungen sind im Rahmen von § 5 (Sonderregelung) möglich.

§ 3
Allgemeine Gestaltungsbestimmungen

(1) Von Giebelwänden ist ein Mindestabstand von 1,00 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten.
(2) Die Höhe der Gauben vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Schnitt Dachhaut / Gaube gemessen, darf 1,80 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Dreiecksgauben (Spitzgauben). Diese dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m nicht überschreiten.
(3) Der Abstand der Gaube zur Traufe, parallel zur Dachschräge gemessen, muss vom tatsächlichen Traufpunkt (Dachrinne) mindestens 0,50 m betragen. Die Gaube darf jedoch nicht über den Hausgrund hervortreten.
(4) Die Gauben sind der Eindeckung des Hauptdaches in Art und Farbe anzupassen.
(5) Im Übrigen wird auf die Systemskizze der Anlage 2 verwiesen.

§ 4
Besondere Gestaltungsbestimmungen

a) Giebelständige Gauben:
(1) Die giebelständigen Gauben einschließlich der Dreiecksgauben (Spitzgauben) müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Ausnahmsweise darf diese Vorgabe überschritten werden, wenn der Anschnitt mindestens 0,40 m beträgt.
(2) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht zur Dachfläche gemessen mindestens 0,40 m unter dem Hauptfirst liegen.
(3) Die Summe der Breiten von giebelständigen Gauben darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.

b) Schleppgauben und abgewandelte Sonderformen:
(1) Die Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen, wie Fledermaus und Walmdachgauben müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.
(2) Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,40 m unter dem Dachfirst liegen.
(3) Die Einzellänge von Schleppgauben und abgewandelten Sonderformen darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
(4) Bei mehreren Schleppgauben auf einer Seite darf die Summe deren Längen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
(5) Ausnahmsweise können im Einzelfall Schleppgauben und deren abgewandelten Sonderformen zugelassen werden, wenn sie die Allgemeinen Gestaltungsbestimmungen gemäß § 3 und die Absätze 3 und 4 dieser besonderen Gestaltungsbestimmungen erfüllen und sie entweder Absatz 1 oder Absatz 2 dieser besonderen Gestaltungsbestimmungen einhalten, sofern die Gaube auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar erscheint.

c.) Dachgestaltung durch Widerkehre/Gegengiebel
(1) Die Widerkehre/Gegengiebel müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
(2) Die Firstlinie der Widerkehr muss senkrecht zur Dachfläche gemessen mindestens 0,40 m unter dem Hauptfirst liegen.

(3) Die Breite der Widerkehr darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen.
(4) Die Eindeckung der Widerkehr ist die des Hauptdaches in Art und Farbe anzupassen.

§ 5
Sonderregelung

In begründeten, städtebaulich vertretbaren Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden. § 31 Abs. 2 BauGB und § 56 Abs. 3 LBO sind entsprechend anzuwenden.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 - 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7
Hinweise

(1) Bei Kulturdenkmalen, einschl. Umgebungsschutzbereich eingetragener Kulturdenkmale, sind unabhängig von dieser Satzung auch die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.

(2) Die Errichtung von Dachaufbauten, die im Geltungsbereich von Landschaftsschutzgebieten liegen, bedürfen unabhängig von dieser Satzung der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt,

Bartholomä, 18.01.2017

Thomas Kuhn
Bürgermeister

Hinweis:
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist, ohne tätig zu werden, verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Anlage 1

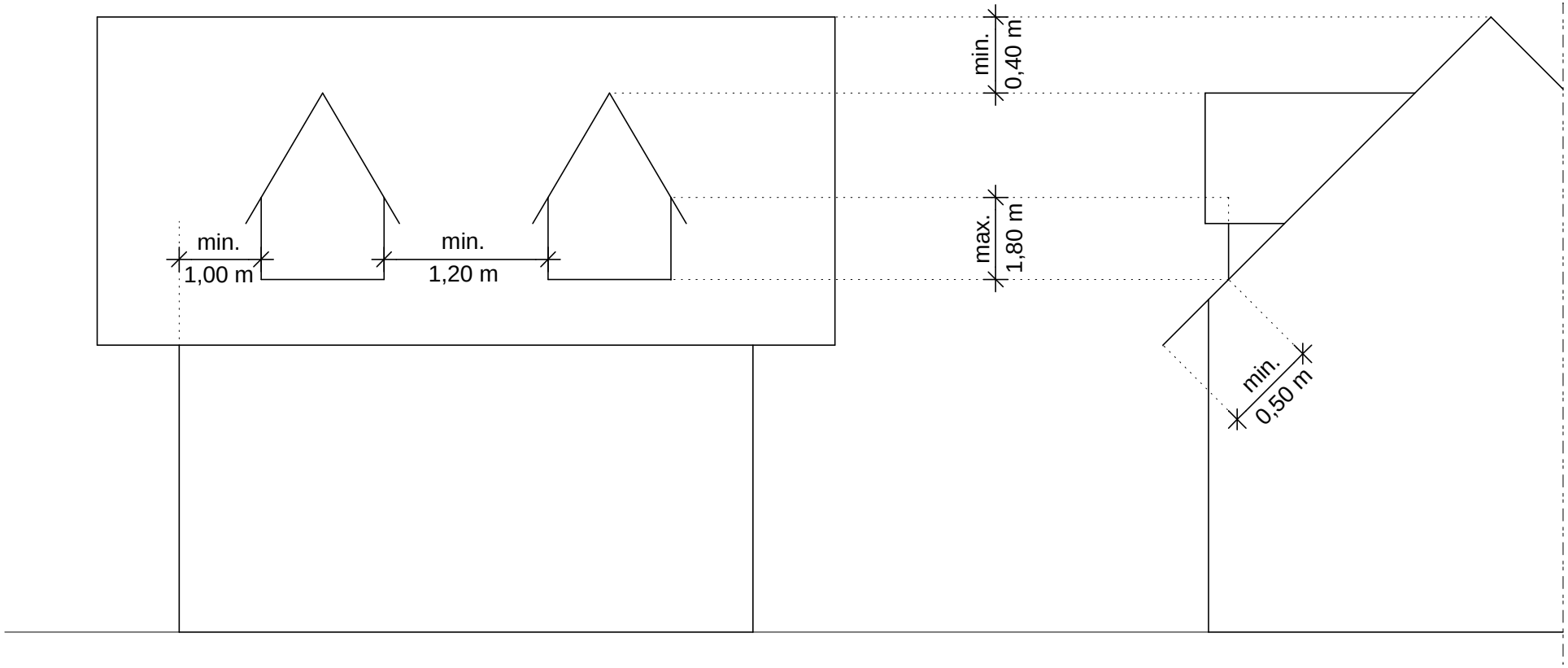
Folgende Bebauungspläne werden durch die Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten geändert.

Bebauungspläne

Bezeichnung	Änderung	rechtskräftig
Amalienhof (Campingplatz Segelfluggelände)		04.12.1981
Amalienhof (Feriendorf)		19.05.1973
Amalienhof (Feriendorf)	1. Änderung	12.06.1976
Amalienhof (Feriendorf)	2. Änderung = 1. Änderung	06.02.1981
Amalienhof (Feriendorf)	3. Änderung	05.03.1982
Amalienhof (Feriendorf)	5. Änderung	10.07.1992
Bärenberg I		20.04.1960 genehmigt
Bärenberg II		15.05.1975
Bärenberg II	3. Änderung	27.11.1992 genehmigt
Brunnenfeld		10.08.1973
Brunnenfeld (lt. LRA ist keine Genehmigung erforderlich, 1975)	2. Änderung	28.02.1975
Brunnenfeld	4. Änderung	22.08.1980
Brunnenfeld	6. Änderung	17.08.1990
Oberes Brunnenfeld	5. Änderung und 1. Erweiterung	02.09.1983 genehmigt
Brunnenfeldstraße (Brache Ginzkey)		20.06.2008
Brunnenfeld	7. Änderung	29.09.2006
Gänsteich		17.07.1987
Gänsteich	3. Änderung und 1. Erweiterung	27.09.1991 genehmigt
Gänsteich (Gewerbegebiet)	4. Änderung	19.03.1999
Gänsteich	5. Änderung und Erweiterung	30.03.2001
Gänsteich	6. Änderung	13.08.2004
Gänsteich-Nord		10.03.2010
Hirschrain I		20.02.1957
Hirschrain I	2. Änderung	07.03.1997
Hirschrain II		25.06.1993
Hirschrain II	1. Änderung und Erweiterung	20.02.1998
In den Löchlen I		29.01.1964
In den Löchlen I	2. Änderung	21.04.1964 gefertigt
In den Löchlen I	3. Änderung	21.07.1964
In den Löchlen I	4. Änderung	01.08.1964
In den Löchlen I	5. Änderung	1966

In den Löchlen II		26.08.1970 genehmigt
In den Löchlen II	1. Änderung	26.08.1970
Marktwiese		17.03.2000
Marktwiese	1. Änderung	14.03.2003
Sportgelände „Im Schopf“	1. Erweiterung	04.05.1984
Turnerheimstraße		06.06.1972
Westl. Brunnenfeld I		17.12.1982
Westl. Brunnenfeld II		03.07.1990
Westl. Brunnenfeld II	3. Änderung	26.07.1995
Hirschgasse-Ost		10.10.2003
Außenbereichssatzung „Möhnhof“		05.08.2011 in Kraft getreten
Außenbereichssatzung „Rötenbach“		05.08.2011 in Kraft getreten
Hirschrain-Nord		10.07.2013
Hirschrain-Nord	1. Änderung	13.04.2016

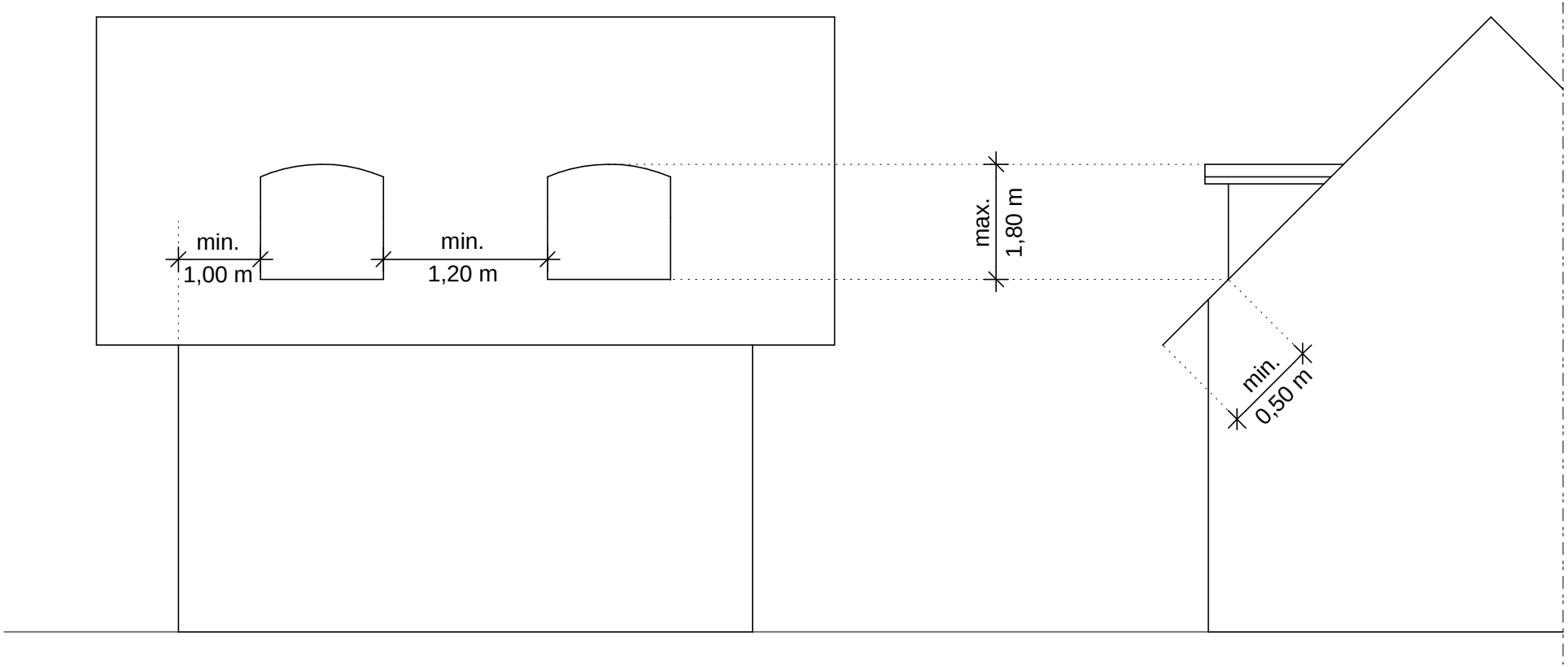
Aufgestellt:
Bartholomä, den 26.10.2016/09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Giebelständige Gauben (vgl.- § 2 Abs. 3a)

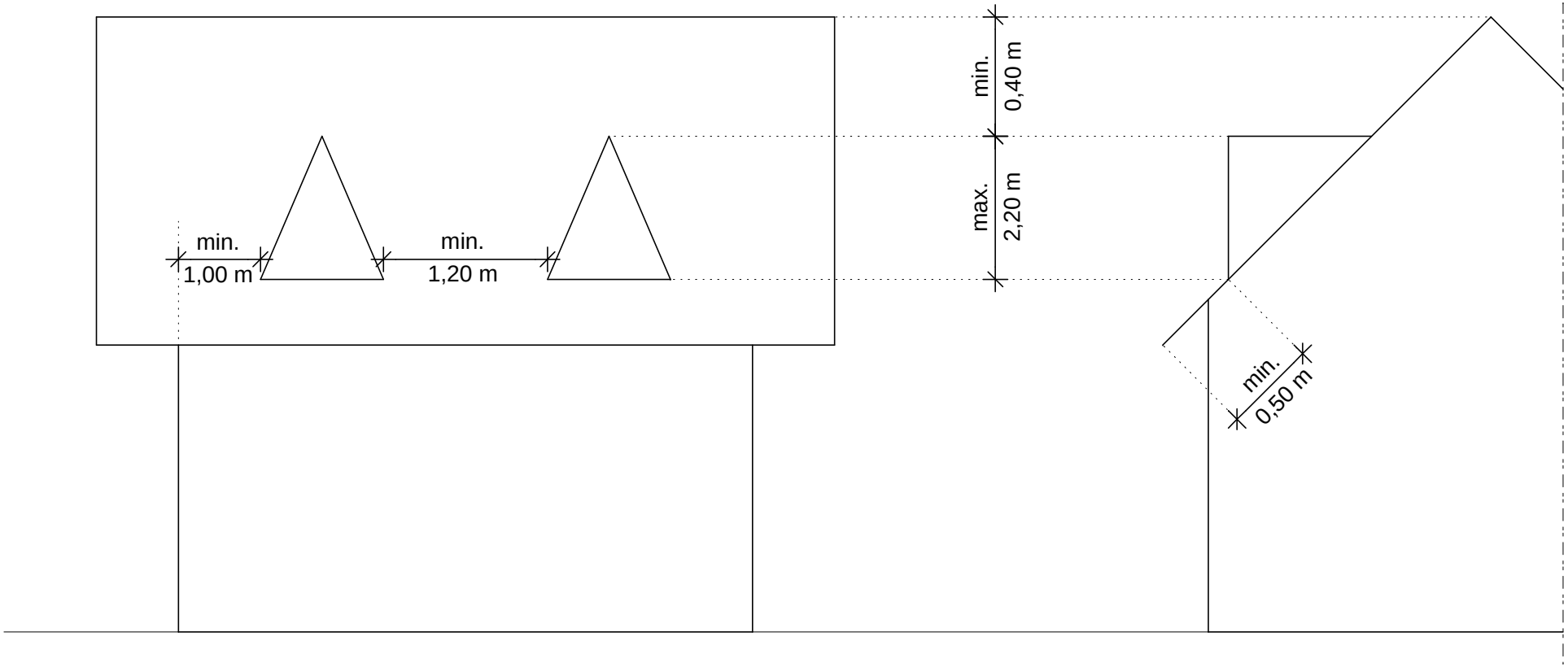
PLAN-NR.	DATUM
1	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Gauben mit Segmentbogendach (vgl.- § 2 Abs. 3a)

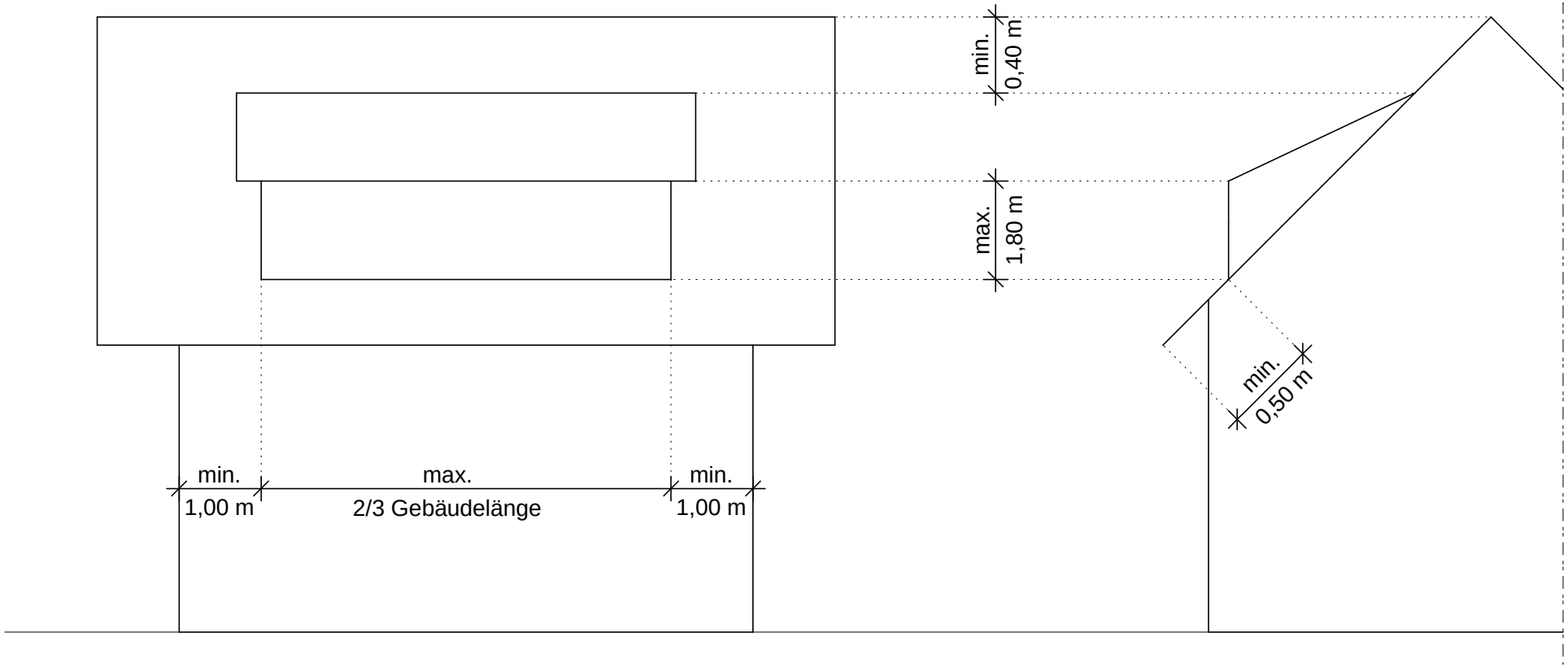
PLAN-NR.	DATUM
2	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Spitzgaube (vgl.- § 2 Abs. 3a)

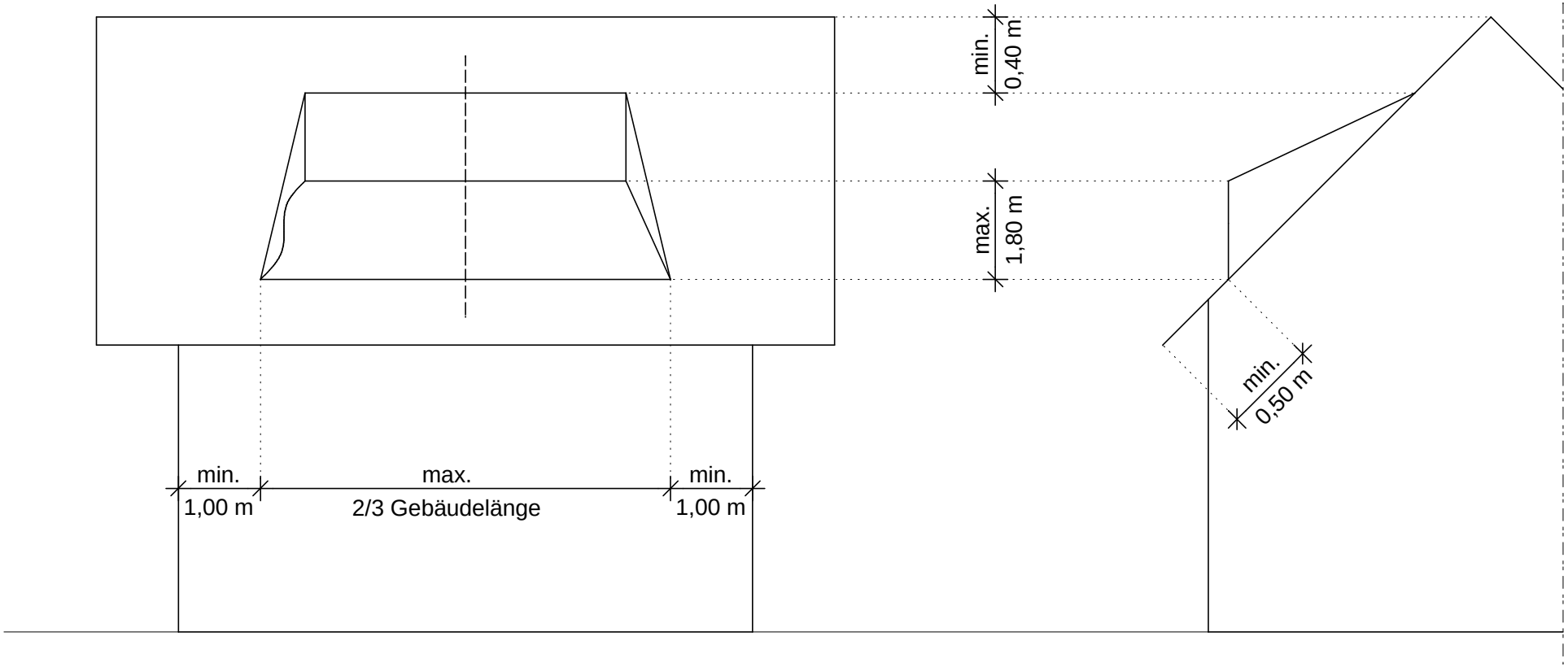
PLAN-NR.	DATUM
3	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Schleppgaube (vgl.- § 2 Abs. 3b)

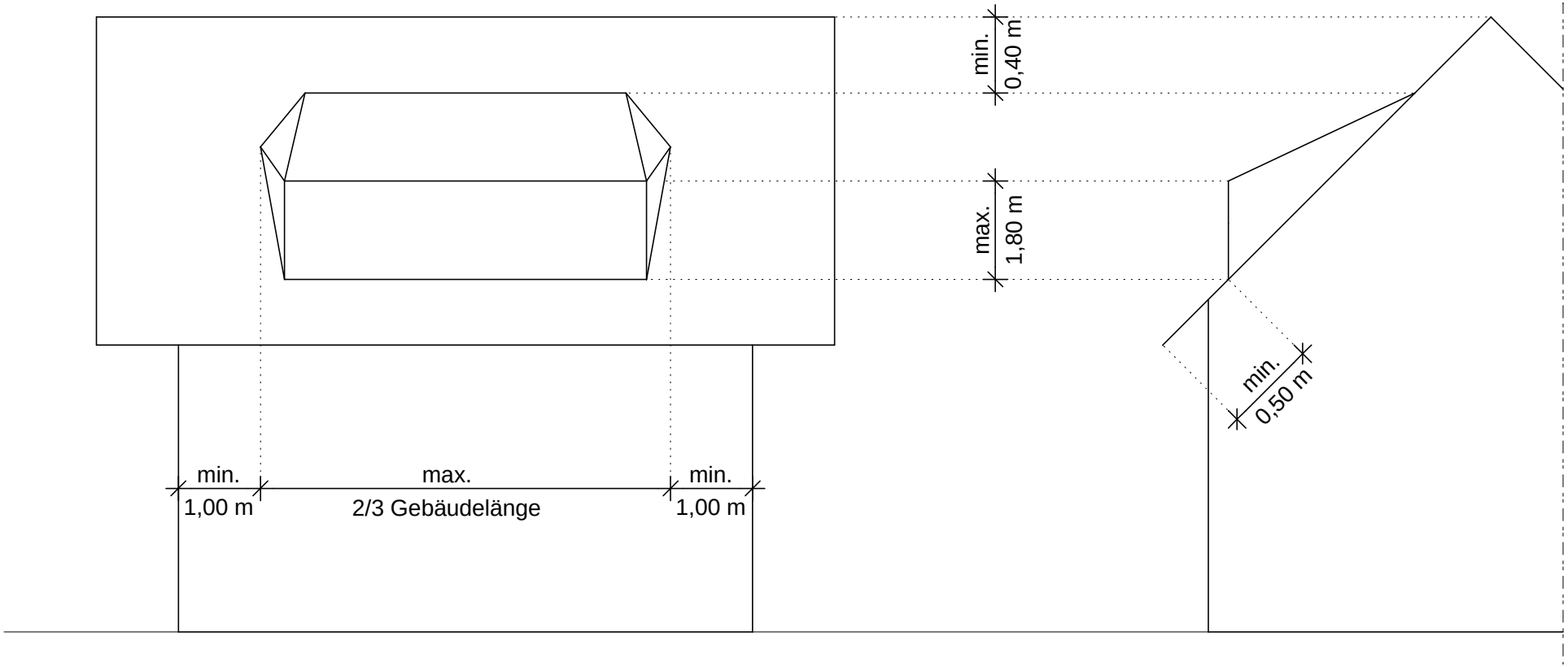
PLAN-NR.	DATUM
4	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Schleppgaube - Sonderformen wie Fledermaus-
Walmdachgauben (vgl.- § 2 Abs. 3b)

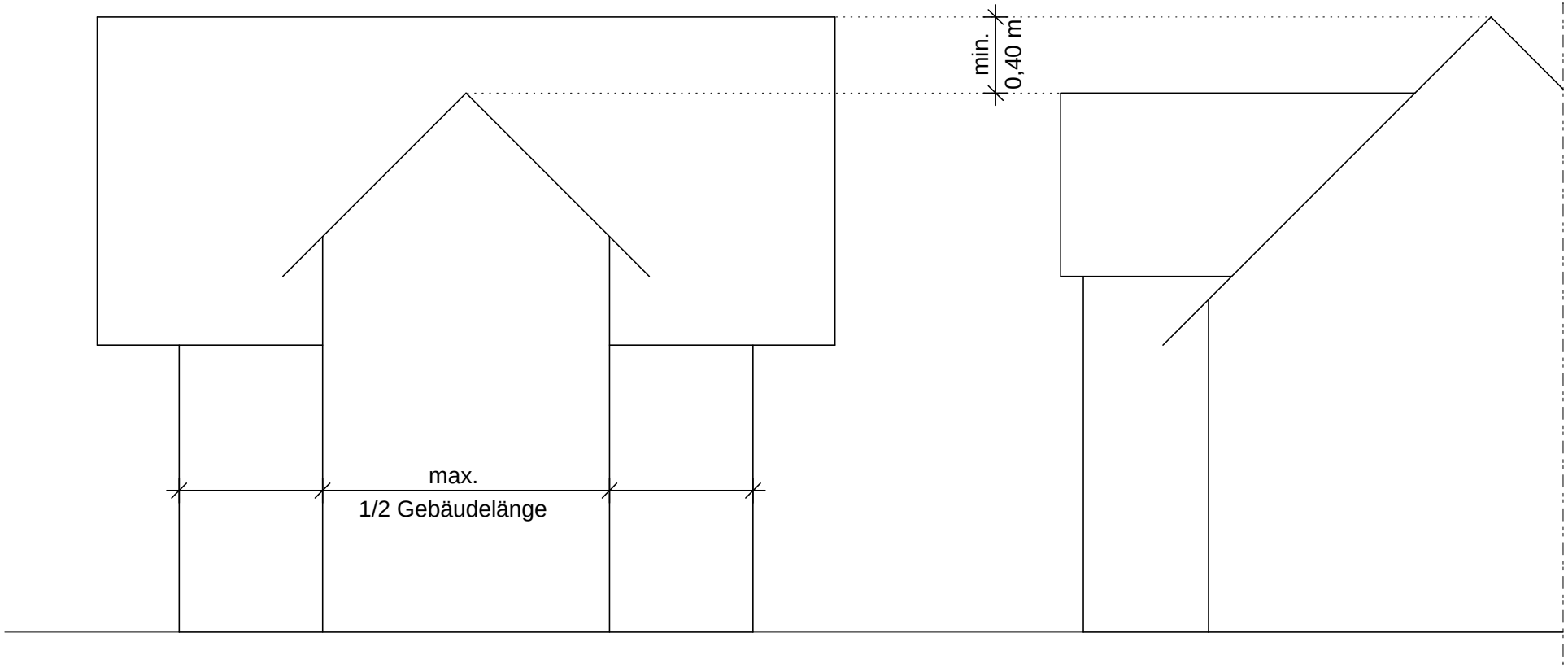
PLAN-NR.	DATUM
5	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Schleppgaube - Sonderformen (vgl.- § 2 Abs. 3b)

PLAN-NR.	DATUM
6	26.10.2016 / 09.01.2017



Dachgaubensatzung - Systemskizze - Anlage 2
Gemeinde Bartholomä

Widerkehr / Gegengiebel (vgl.- § 4c)

PLAN-NR.	DATUM
7	26.10.2016 / 09.01.2017