



STADT MURRHARDT
Rems-Murr-Kreis

Satzung zur Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten (Dachaufbautensatzung) vom 25.03.1991

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.1983 (GB1. S. 770) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GB1. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 13.12.1990 die "Dachaufbautensatzung" als

S a t z u n g

beschlossen.

Einzigter Paragraph

Abs. 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Satzungstext mit Anlagen 1 und 2 vom 11. 06.1990/ 08.10.1990.

Abs. 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Geltungsbereichen der in Anlage 1 zur Satzung aufgeführten Bebauungspläne.

Abs. 3

Dem Bebauungsplan ist die Begründung des Baurechtsamtes vom 06.10.1990/ 08.10.1990 zur Erläuterung beigegeben.

Murrhardt, den 25.03.1991



STADT MURRHARDT
Rems-Murr-Kreis

Satzung zur Änderung der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten (Dachaufbautensatzung)

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1086 (BGBl. I S. 253), § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.10.1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Murrhardt am 13.12.1990 die nachstehende vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BauGB der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Ziel der Änderung

Gegenstand und Ziel dieser Satzung ist die Zulassung von Dachaufbauten in den in Anlage 1 aufgeführten Bebauungsplänen.

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

§ 2

Inhalt der Satzung

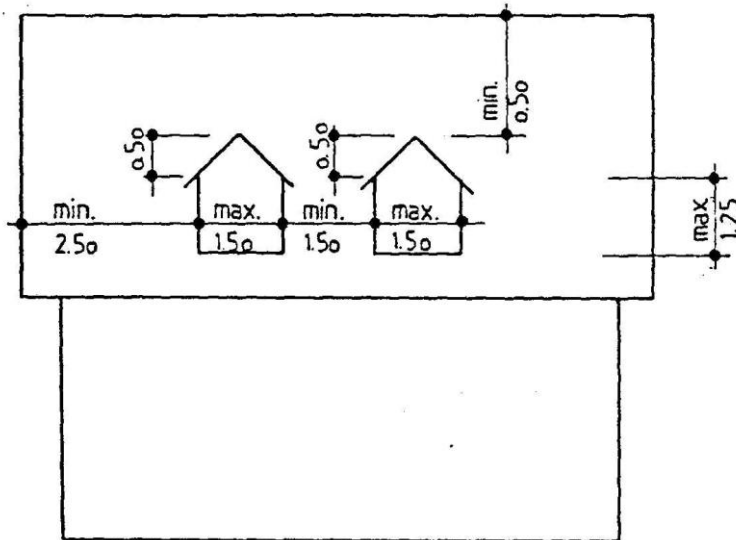
Die in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne mit den jeweils geltenden Vorschriften über Dachaufbauten werden wie folgt ergänzt, geändert bzw. ersetzt:

- (1) Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauteile miteinander übereinstimmen und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einer Neigung des Hauptdaches von mind. 30° zulässig.
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig.
 1. Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmbach, Dreieckgauben (nur bei Satteldach zulässig und Gauben mit Segmentbogendach)

Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Die Höhe der Gauben vom Anschluss mit dem

Hauptdach bis Oberkante Gesims darf 1,25 m nicht überschreiten. Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,9 m, in der Dachschräge gemessen, betragen. Die Gauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Die Differenz zwischen Traufhöhe und Firsthöhe der Gaube muss mind. 0,5 m betragen.

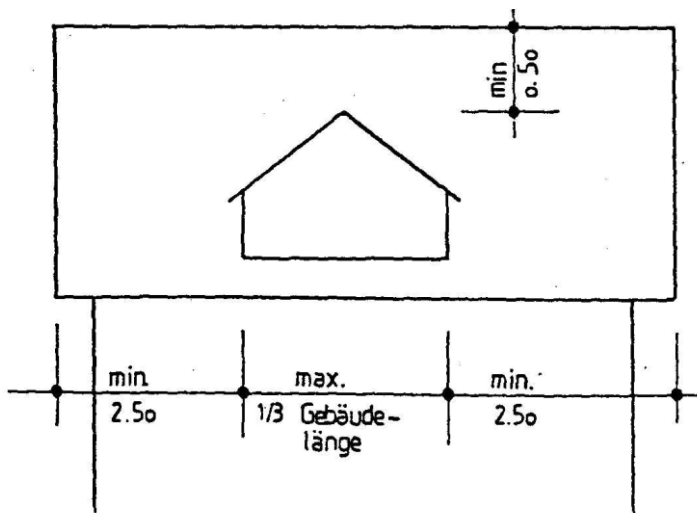
Giebelständige Gauben



2. Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen

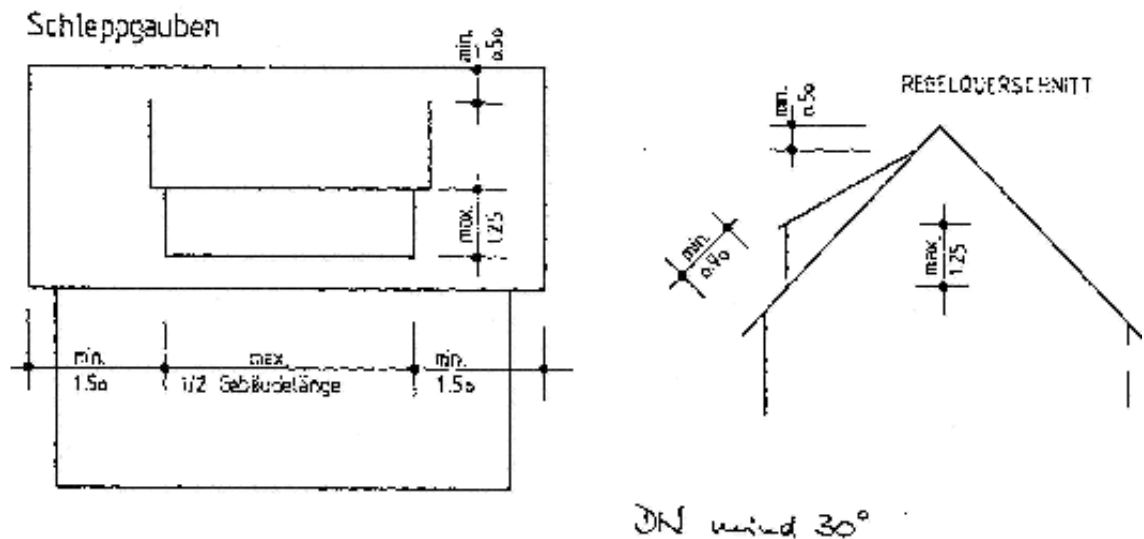
Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen dürfen in ihrer Länge 1/3 der Länge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach mindestens senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen. Das Zwerchgiebeldach muss die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen. Material und Farbe der Dachdeckung des Zwerchgiebels bzw. des Zwerchhäuschens müssen dem Hauptdach entsprechen.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuschen



3. Schleppgauben

Die Gesamtlänge der Schleppgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Höhe der Schleppgaube (Dachausschnitt) darf maximal 1,25 m betragen (vgl. Anlage 2). Der Abstand zur Traufe muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,9 m betragen. Schleppgauben müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen des Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.



§ 3 Sonderregelungen

In begründeten Ausnahmefällen kann die Baurechtsbehörde Ausnahmen von dieser Satzung zulassen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 74 LBO handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich bei der Erstellung von Dachaufbauten von den Bestimmungen des § 2 dieser Satzung abweicht.

§ 5

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Begründung:

Zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes bietet insbesondere auch der Ausbau von Dachgeschossen interessante Möglichkeiten.

So haben Bundes- und Landesgesetzgeber die Initiative ergriffen und die Baunutzungsverordnung geändert bzw. den Nachweis notwendiger Stellplätze beim Ausbau von Dachgeschossen erleichtert.

Durch die zum Teil rückwirkende Änderung der Baunutzungsverordnung wurde den Baurechtsbehörden die Möglichkeit eröffnet, Aufenthaltsräume in Dachgeschossen ohne Anrechnung auf die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ zugelassen. Die Landesregierung beabsichtigt die weitere Liberalisierung der den Ausbau von Dachgeschossen hemmenden Rechtsvorschriften durch eine Novellierung der LBO. Auf den Nachweis zusätzlicher notwendiger Stellplätze beim Ausbau von Dachgeschossen kann schon heute im Wege der Ausnahme verzichtet werden, ohne dass für Bauherren kostspielige Ablösungen erforderlich werden.

Weitere wesentliche Hindernisse bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschossen sind häufig bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen, welche Dachaufbauten nicht zulassen. Der Gemeinderat der Stadt Murrhardt als Träger der örtlichen Planungshoheit wollte deshalb ortsplanerischen Hemmnisse bei der Schaffung von zusätzlichen Wohnräumen in Dachgeschossen durch Änderung bzw. Beseitigung entgegenstehender Festsetzungen in Bebauungsplänen durch die nachfolgende Satzung beseitigen.

Murrhardt, den 11.06./ 08.10.1990

Anmerkung:

Änderungen	Beschluss	Inkrafttreten	Art der Änderungen
1. Änderung	13.12.1990		

Anlage 1 zur Dachaufbautensatzung vom 13.12.1990

In den nachfolgenden Bebauungsplänen werden die Festsetzungen über Dachaufbauten ergänzt bzw. ersetzt:

Murrhardt

Alm I Änderung
Alm II – Neufassung
Bahnhofstraße – Murgasse
Brennäcker II
Brennäcker III
Brennäcker IV
Brunnengasse – Gartenstraße
Büchelstraße –Kohlhauweg
Eulenhöfle
Garben
Gartenstraße
Hausen – Fehl *)
Hörschbach – Hasenhof
Hörschbach – Hasenhof – Änderung
Hörschbach – Hasenhof IV
Hofberg II
Im Krummen II
Linderthalde – Schönhalde
Oberer Graben
Römerstraße
Sägdöbel II
Spitalgärten
Torgasse – Seegasse
Ulrichswiesen – Nord
Untere Schafscheuer – Hasenhof
Untere Schulgasse – Kirchgasse
Unterer Graben

Fornsbach

Alte Straße – Schule
Am Waldsee – Neu
Beilsbach
Beilsbach – Änderung und Deckblatt
Brunnen I
Bühlsee
Bühlsee Deckblatt
Bühlsee Änderung und Erweiterung
Dorflage I
Dorflage II
Dorflage – Änderung
Dornhalde I – IV mit Erweiterungen und Änderungen
Friedhof Fornsbach
Hauen
Hauen – Erweiterung
Hauen – Ost
Mühlwiesen I
Mühlwiesen II
Steineichen I
Steineichen – Haldenweg

Kirchenkirnberg

Reute I
Reute II – Änderung und Erweiterung
Reute – Wiesenhof
Strut
Strut III

*) Der Bebauungsplan „Hausen – Fehl“ vom 03.10.1980 ließ bisher Dachaufbauten im Wege der Ausnahme zu.

Anmerkungen:

Die Gestaltungssatzung vom 14.07.1983 bleibt hiervon unberührt. In Gewerbe- und Gartenhausgebieten sollten auch künftig grundsätzlich keine Dachaufbauten zulässig sein, da diese Gebiete nicht dem Wohnen dienen. Befreiungen können im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren erteilt werden.

