

STADT WILDBERG
Landkreis Calw

**Satzung über die Zulassung
von Nebenanlagen und Dachaufbauten**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. S. 29) hat der Gemeinderat am 06.03.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten für die nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden Gebiete der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne sowie die Zulassung von Dachaufbauten für alle nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebiete.

(2) Festsetzungen der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne, die von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt werden, gelten unverändert fort.

Dies gilt besonders für die Firsthöhen sowie die Traufhöhen. Davon ausgenommen sind die überbaubaren Flächen (Baugrenzen), die zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Firstrichtung (Nebenfirst). Sofern hier Überschreitungen bzw. Abweichungen entstehen, die durch die §§ 3 und 4 dieser Satzung bedingt sind, so gilt das Einvernehmen gemäß § 4 Abs. 1 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG) in Verbindung mit § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als erteilt, soweit die Zahl der Vollgeschosse um maximal 1, die im Bebauungsplan vorgegebene GFZ um maximal 20 % und der Nebenfirst um maximal die halbe Giebelbreite überschritten werden.

§ 2
Allgemeine Bestimmungen

(1) Bei der Gestaltung von Nebenanlagen und Dachaufbauten ist § 11 der Landesbauordnung (LBO) sinngemäß anzuwenden. Soweit diese Satzung Veränderungen an bestehenden Gebäuden ermöglicht, die zu erhöhten Anforderungen an das Gesamtgebäude führen, müssen die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

(2) Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 des Denkmalschutzes (DSchG) unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 8 DSchG. Sie erstreckt sich bei eingetragenen Kulturdenkmälern nach § 12 DSchG auch auf den Umgebungsbereich.

§ 3
Nebenanlagen

(1) Je Baugrundstück sind nur **ein** Nebengebäude **und ein** Gewächshaus als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Grundstücksteil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Vor- gartenfläche) errichtet werden.

(2) Nebengebäude:

2.1 Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel, Betondachsteine, Faserzementplatten (auch gewellt), Holz- oder Bitumeneindeckungen zulässig. Für die Materialgebung der aufgehenden Wände ist nur Holz naturbelassen, offenporig behandelt oder mit deckendem Anstrich zulässig.

2.2 Die Größe wird auf maximal 25 cbm umbauten Raum begrenzt, die Traufhöhe auf maximal 2,20 m. Bei Pultdächern darf die maximale Gebäudehöhe um nicht mehr als 50 % überschreiten (vgl. Anlage 4).

2.3 Es sind nur Dächer mit mindestens 12 Grad Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind auch Flachdächer, wenn sie im betreffenden Bebauungsplan erlaubt bzw. vorgeschrieben sind. Dabei wird die Oberkante Attika auf 2,40 m beschränkt (vgl. Anlage 4).

(3) Gewächshäuser:

3.1 Sie dürfen nur aus Glas oder einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden. Folienmaterial ist nicht zulässig.

3.2 Die Größe wird auf maximal 25 cbm umbauten Raum begrenzt, die Traufhöhe auf maximal 2,20 m. Bei Pultdächern darf die maximale Gebäudehöhe die Traufhöhe um nicht mehr als 50 % überschreiten (vgl. Anlage 4).

3.3 Es sind nur Dächer mit mindestens 12 Grad Dachneigung zulässig (vgl. Anlage 4).

§ 4 Dachaufbauten

(1) Folgende Arten und Formen von Dachaufbauten sind zulässig (skizzenhafte Erläuterungen in Anlagen 2 und 3).

- 1.1 Schleppgauben und deren abgewandelte Formen wie Ochsenaugen-, Fledermaus-, breitgezogene- und Kastengauben.
- 1.2 Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach (Spitz- und Dreiecksgaube, Dachhäuschen, Segmentbogengaube) auch in Form von fassadenbündigen Frontbauten (Zwerchgiebel) und vorspringenden Frontanbauten.
- 1.3 Dachaufsätze, Dachverlängerungen und Dachaufschieblinge.

(2) Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn das Hauptdach eine Mindestdachneigung von 20 Grad, bei Dachverlängerungen von 15 Grad aufweist.

(3) Dachaufbauten sind in Art, Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Ausgenommen sind Kasten-, Rund- und Segmentbogengauben mit Metall-, Bitumen- oder Schindeleindeckung.

(4) Wangen und Stirnflächen sind, sofern nicht verglast, mit Holz oder in einem sonst der Farbe der Dachdeckung oder der Art des Gebäudes angepassten Material auszuführen bzw. zu verkleiden.

(5) Vom Ortgang (Dachkante) ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Ausgenommen sind Dachverlängerungen, die auf einer Seite giebelbündig abschließen können (vgl. Anlage 5).

(6) Der Abstand zwischen unterstem Dachanschnitt bis zur Traufe Hauptdach muss mindestens 1,00 m (3 Ziegelreihen) betragen. Ausgenommen sind fassadenbündige Frontbauten (Zwerchgiebel, vgl. Anlage 5).

(7) Der Abstand zwischen oberstem Dachanschnitt bis zur Traufe Hauptdach muss mindestens 0,66 m (2 Ziegelreihen) betragen. Ausgenommen sind Dachaufsätze, Dachverlängerungen und Dachaufschieblinge (vgl. Anlage 5).

(8) Die Länge bzw. die Summe der Längen einzelner Dachaufbauten darf insgesamt 2/3 der Dachlänge des Hauptdaches nicht überschreiten (vgl. Anlage 5).

(9) Dachaufbauten sind nur in einer Reihe und ausschließlich für ein Geschoss (letztes OG oder 1. DG) zulässig (vgl. Anlage 5).

(10) Zwischen Dachaufbauten, von Unterbrechungen der Hauptdachfläche, Dacheinschnitten usw. ist ein Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten (vgl. Anlage 6).

(11) Kastengauben (maximale Abschleppungen von 2 Grad zulässig) und Segmentbogengauben mit einer Scheitelhöhe kleiner gleich ein Zwölftel der Gaubenbreite, dürfen das Breitenmaß von 1,40 m nicht überschreiten (vgl. Anlage 6).

(12) Kombinationen sind nur unter Voraussetzung der symmetrischen Anordnung und aus maximal 2 Elementen zulässig. Eine unmittelbare Aneinanderreihung muss mindestens 2,50 m in der Breite betragen (vgl. Anlagen 5 und 6).

(13) Das Höhenmaß darf maximal 1,50 m und bei Dachaufsätzen, Dachverlängerungen, Dachaufschieblingen maximal 1,30 m betragen (vgl. Anlagen 6 und 7).

(14) Bei Frontbauten (Zwerchgiebel) kann das vorgenannte Maß von 1,50 m überschritten werden, sofern sich der Schnittpunkt im untersten Drittel der Höhe vom Hauptdach befindet (vgl. Anlage 7).

(15) Bei den Frontanbauten darf das vorspringende Maß maximal 0,75 m und muss das Breitenmaß minimum ein Sechstel der Dachlänge vom Hauptdach betragen, mindestens jedoch 2,50 m (vgl. Anlage 7).

(16) Die Dachneigung bei Schleppgauben hat mindestens 12 Grad zu betragen. Dachaufsätze, Dachverlängerungen und Dachaufschieblinge müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen (vgl. Anlage 7).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Bestimmungen der §§ 2 bis 4 zuwiderhandelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wildberg, 06. März 1997

Seewald
Bürgermeister

Die Satzung über die Zulassung von Nebenanlagen und Dachaufbauten vom 06. März 1997 wurde im Mitteilungsblatt Nr. 41 vom 08. Oktober 1997 öffentlich bekannt gemacht.