

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Waldbüttelbrunn folgende

## **Dachgestaltungssatzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Waldbüttelbrunn mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne abweichende oder weitergehende Festsetzungen treffen.

Sie gilt nicht für Baudenkmäler einschließlich Ensembles und für bauliche Anlagen in der Nähe von Baudenkmälern im Sinne des Art. 1 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sowie für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Waldbüttelbrunn vom 03.09.2003.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind entsprechend Skizze 1a und Skizze 1b:
  - Gauben
  - Zwerchgiebel
  - Dachreiter
- (2) Dacheinschnitte im Sinne dieser Satzung sind Einschnitte in einer geneigten Dachfläche, z. B. für Dachbalkone.
- (3) Dachfenster im Sinne dieser Satzung sind Fensteröffnungen, die in einer geneigten Dachfläche liegen.

### **§ 3 Dachgestaltung**

- (1) Als Farben für die Dachdeckung geneigter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun – grau – anthrazit, in naturbelassener, glasierter oder engobierter Ausführung zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Die Dacheindeckung ist je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhauszeile) in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- (2) Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung größer / gleich 30° des Hauptdaches zulässig und müssen die in den Absätzen 3 bis 10 näher bezeichneten Gestaltungsvorschriften einhalten.
- (3) Dachaufbauten sind als untergeordnetes Bauteil der Dachfläche auszubilden und sollen sich in Gestaltung, Materialwahl und Farbe an das Hauptdach anpassen.
- (4) Es sind nur stehende Einzel- oder Doppelgauben mit den in Skizze 1a dargestellten Dachformen sowie Dachliegefenster zulässig. Dachaufbauten als Zwerchgiebel oder als Dachreiter nach Skizze 1b sind unzulässig.
- (5) Dachaufbauten sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig.

- (6) Je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhauszeile) ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.
- (7) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dachliegefenster auf einer Gebäudeseite darf die Hälfte der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten.<sup>1</sup>
- (8) Die maximale Breite einer Einzelgaube beträgt 2,00 m, bei Doppelgauben 3,00 m (gemessen von Gaubenwand bis Gaubenwand – Außenmaße).
- (9) Die Größe eines einzelnen Dachliegefensters darf 1,3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (10) Der Mindestabstand der Dachaufbauten und Dachliegenfenster beträgt: untereinander 1,25 m zum Ortgang 1,25 m, wie in Skizze 2a und 2b dargestellt.

#### **§ 4 Skizzen**

Die beigelegten Skizzen 1 und 2 (Anhang 1) sind Bestandteil der Satzung.

#### **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO bei verfahrensfreien Bauvorhaben von der Gemeinde, im Übrigen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen zugelassen werden.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

Die Beseitigungspflicht für Baumaßnahmen oder Vorhaben ist in Art. 76 BayBO geregelt.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldbüttelbrunn, 26. September 2012  
GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN

gez.

Endres

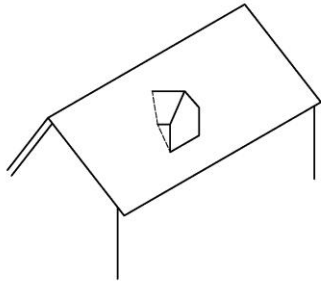
1. Bürgermeister

---

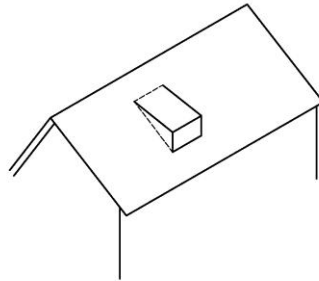
<sup>1</sup> geändert mit der 1. Änderungssatzung vom 30. April 2013. Inkrafttreten: Eine Woche nach Bekanntmachung.

## ANHANG 1

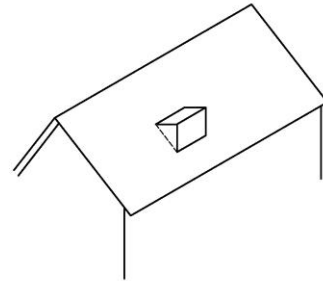
### Skizze 1a) zulässige Gaubenformen



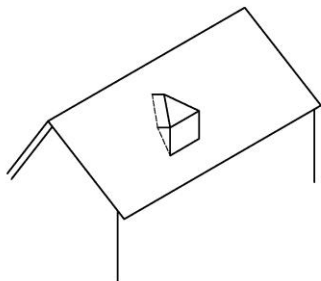
Satteldachgaube



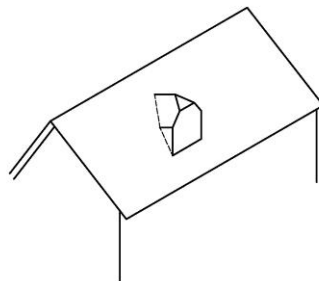
Schleppgaube



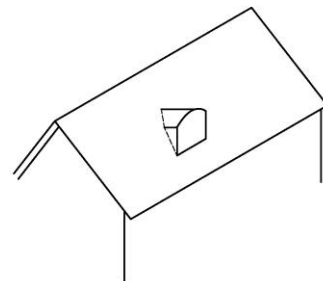
Flachdachgaube



Walmdachgaube

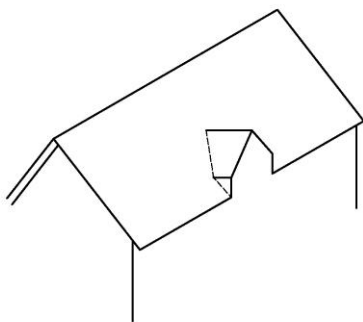


Krüppelwalmgaupe

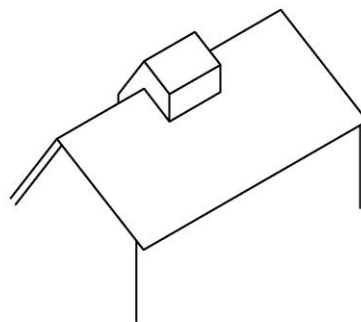


Segment- / Kreisbogengaupe

### Skizze 1b) nicht zulässige Dachaufbauten

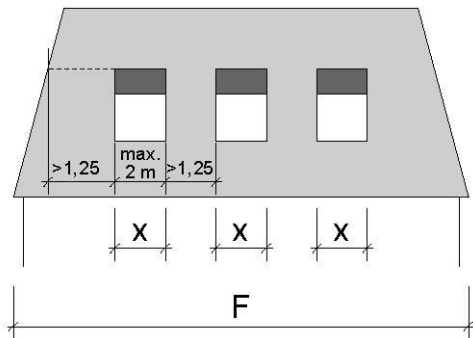
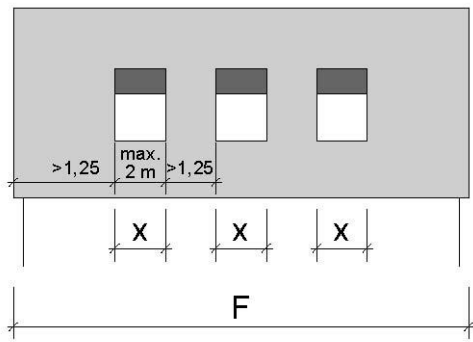


Zwerchgiebel



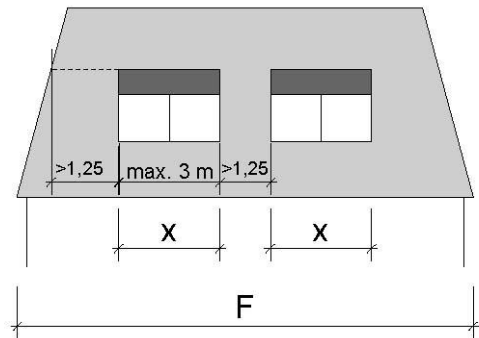
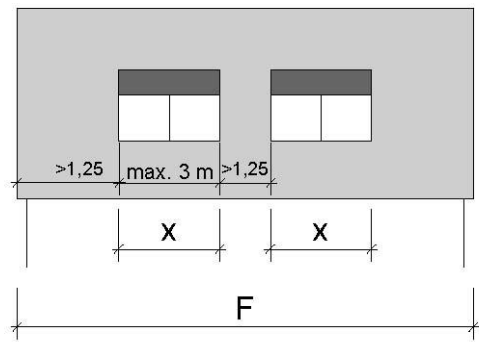
Dachreiter

Skizze 2a)



$$x + x + x < 1/3 F$$

2b)



$$x + x < 1/3 F$$