

## **Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Dachgaubensatzung) im vereinfachten Verfahren**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) sowie § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S: 389, 440) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Stadt Rosenfeld in seiner öffentlichen Sitzung am 23.04.2015 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Satzung**

Gegenstand dieser Satzung ist die Zulässigkeit von Dachgauben zur Schaffung von Wohnraum.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

(1) Änderung von örtlichen Bauvorschriften und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen

Die Festsetzungen der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne bzw. örtlichen Bauvorschriften über das Verbot von Dachaufbauten, die bisherigen Bestimmungen über die Zulassung von Dachaufbauten werden aufgehoben, geändert bzw. ergänzt; alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.

(2) Erstreckung auf den unbeplanten Innenbereich und Außenbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst neben den in Absatz 1 genannten Gebieten den unbeplanten Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuchs der Gemarkungen Rosenfeld, Bickelsberg, Brittheim, Heiligenzimmern, Isingen, Leidringen und Täbingen. Ebenso umfasst der Geltungsbereich dieser Satzung den unbeplanten Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs der Gemarkungen Rosenfeld, Bickelsberg, Brittheim, Heiligenzimmern, Isingen, Leidringen und Täbingen, nur zur Schaffung von Wohnraum.

(3) Keine Anwendung findet diese Satzung über die Zulässigkeit von Dachaufbauten (Dachgaubensatzung) im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rosenfeld (Altstadtsatzung).

### **§ 3**

#### **Bestandteile der Satzung**

Diese Satzung besteht aus

- Satzungstext
- Liste der zu ändernden Bebauungspläne / örtliche Bauvorschriften
- Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben

## **§ 4 Inhalt der Satzung**

Für alle Dachformen sind zulässig:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte mit einer max. Länge von max. 70 % der Dachlänge, auf der sie liegen.  
Zusätzlich muss ein Mindestabstand zum Giebel mit 1,00 m eingehalten werden.
- Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen mindestens 0,50 m unter First in das Dach einbinden.
- Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Landesbauordnung handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden die Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten vom 04.06.1992 unwirksam.

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Rosenfeld geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Rosenfeld, 24.04.2015

Thomas Miller  
Bürgermeister

### **Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 23.04.2015 wird hiermit bestätigt:

Rosenfeld, 24.04.2015

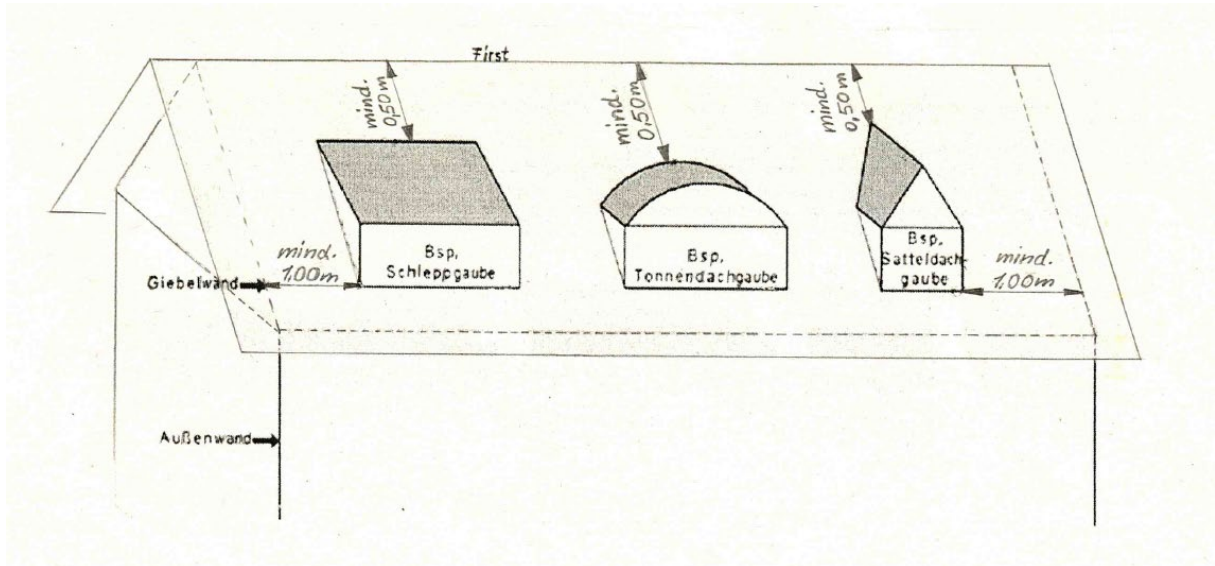
Thomas Miller  
Bürgermeister

**Liste der zu ändernden Bebauungspläne / örtlichen Bauvorschriften  
im Sinne des § 2 (1)**

<b>Bebauungsplan / örtliche Bauvorschrift</b>
<b>Rosenfeld</b>
Brechete
Dornbrunnen I und Änderungen
Dornbrunnen II und Änderung
Dornbrunnen III
Dornbrunnen IV
Ganswasen
Großhalde I
Großhalde II – Weingärten I und Änderungen
Großhalde III
Hag und Änderungen
Hart-Steinmäuren I und Änderungen
Neuwiesen und Änderung
Oberer Weingartenbach
Peterleshag
Pfingsthalde und Änderung
Rosenfeld-West und Änderung
Rosenfelder Tal und Erweiterung
Schönbühl und Änderungen/Erweiterung
Taugstein
Trichtinger Weg
Weingärten-Schlosser und Änderungen
Westliche Neuwiesen und Änderungen
<b>Bickelsberg</b>
Breite I und Änderungen
Brünnle und Änderung
Hinter den Bäumen und Änderungen
Hursch
Oberndorfer Straße
Schäfergasse und Änderungen
<b>Brittheim</b>
Brühl-Hofäcker II und Erweiterung
Hofäcker und Änderungen
Lehmgrube, Abrundungssatzung
Osterlangen
Steinken und Änderung
<b>Heiligenzimmern</b>
Fabrikle
Hagenwiese-Weiher und Änderung/Neufassung
Kausbühl und Änderung
Kausbühl II und Änderung
Kohl-Hofäcker und Erweiterung
Kuselbach
Seewiesen und Änderung

<b>Isingen</b>
Braike und Änderungen
Lehren und Änderung
Ob der Kirche und Änderungen/Erweiterung
<b>Leidringen</b>
Brühl und Änderung/Erweiterung
Buchberg
Halde, Abrundung
Halden-Friedhofstraße und Änderungen
Haldenstraße, Abrundungen
Hinter dem Dorf und Änderung
Hofstetten I und Änderungen
Hofstetten II und Änderungen
Sonnenstraße und Abrundung/Erweiterung
Unter den Eichen und Änderungen
Wochenendhausgebiet Halden mit Änderungen
<b>Täbingen</b>
Breite I
Breite II
Brühlstraße, Ergänzungssatzung
Hinter den Häusern und Änderungen
Kehlen und Änderung/Erweiterung
Lehen
Lindenbühlweg
Werren und Änderungen

### Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben



Kreisökologie

**Merkblatt über die Pflicht zur Beachtung des Artenschutzes bei Dachaufbauten**

Bei folgenden Fallgruppen können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein:

- Vorhaben mit Gehölzrodungen,
- Vorhaben mit Abbruchsarbeiten,
- Vorhaben mit Änderungen an der Fassade und
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich.

Nicht betroffen sind artenschutzrechtliche Belange bei:

- Neubauten ohne Gehölzrodungen.

Bei den ersten 4 Fallgruppen kann den artenschutzrechtlichen Belangen durch die Aufnahme folgender Auflage in die Baugenehmigung Rechnung getragen werden:

„Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden.

Bei Gebäuden (ab 3 Stockwerken) mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspalten am Fachwerk, bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) und bei Kirchen können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.

Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass derartige Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen eintreten können, sind die Arbeiten sofort einzustellen.

In diesem Falle ist unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis unter der Telefonnummer 07433/92 13 03 Verbindung aufzunehmen“.