

Befreiung für abweichende Dachformen, Dachfarben und Baugrenzen bei allen Bebauungsplänen in der Gesamtgemeinde

Der Gemeinderat lässt grundsätzlich über die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinaus gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.09.2020 folgendes zu:

- Pult- und Flachdächer sind bei oberirdischen Garagen bis zu folgenden Flächen zulässig:
 - Bei Einzelgaragen: bis zu maximal 40 m²
 - Bei Doppelgaragen: bis zu maximal 60 m²
 - Bei jedem weiteren Stellplatz in einer Garage: zusätzlich jeweils 25 m²

Als Flachdach wird ein Dach mit einer Dachneigung bis zu maximal 5 Grad definiert. Ein Dach mit einer Dachneigung größer 5 Grad wird als Pultdach definiert.

Satteldächer sind auf Garagen ohne Größenbeschränkungen zulässig.

Darüber hinaus sind bei allen weiteren Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen (wie z.B. bei Häusern Dachgauben, Erker, vorgelagerte Treppenhäusern mit Flachdachabschluss, Eingangsüberdachungen, Wintergärten, „Kaltwintergärten“, Terrassen- und Balkonüberdachungen, Abstellräumen und Abstellflächen etc. oder bei Geräteschuppen, Gartenhäusern, Gewächshäusern, Kleintierställen, Freisitzen, Einhausungen von Mülltonnen, etc.) Flachdächer bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² je Baugrundstück zulässig.

Außerdem sind abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne Carports (d.h. Stellplätze mit Schutzdächern mit maximal 2 Seitenwänden) ohne Größenbeschränkung mit Satteldach (Dachneigung wie im geltenden Bebauungsplan vorgeschrieben), Pultdach und Flachdach zugelassen.

- Bei der Vorlage von Baugesuchen sind alle auf dem Baugrundstück vorhandenen Pult- und Flachdachflächen nachzuweisen.
- Für Dacheindeckungen sind zukünftig auch die Farben rot bis rotbraun und grau bis anthrazitgrau zulässig.
- Wasserbecken sind außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig, sofern deren Wandhöhe einschließlich deren Überdachung nicht mehr als 20 cm über dem natürlichen Gelände liegt. Für die Ermittlung der Wandhöhe einschließlich der Überdachung ist der höchste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche zugrunde zu legen.
- Bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß dem Anhang zu § 50 Absatz 1 LBO müssen keine Befreiungsanträge hinsichtlich der oben genannten Punkte eingereicht werden.

Die vom 22.10.2010 getroffenen Festsetzungen werden durch die oben genannten Regelungen ersetzt.

Achstetten, den 06.10.2020



Kai Feneberg
Bürgermeister