

Grundsatzbeschluss vom 20.12.2021

zur Änderung der Festsetzung in den Örtlichen Bauvorschriften

1.1.1 Dachform und Dachneigung

1.1.1.1 Siehe Einschriebe im Plan.

1.1.1.2 Bei der Dachform Satteldach und versetztes Pultdach muss der Hauptfirst ungefähr mittig angeordnet werden. Davon kann abgewichen werden solange die Hauptdachflächen an den Hauptgebäuden in einem Verhältnis 40:60 zu einander stehen.

1.1.1.3 Pultdächer sind bei Wohngebäuden gegeneinander zu stellen und bis max. 1,30 m höhenmäßig zu versetzen. An Nebengebäuden und untergeordneten Dächern am Hauptdach sind einfache Pultdächer zulässig.

1.1.1.4 Pultdächer an Garagen, Carports sowie an untergeordneten Bauteilen (z.B. Terrassenüberdachungen) sind auch mit geringerer Dachneigung zugelassen.

1.1.1.5 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.) **pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche** Flachdächer bis zu einer Fläche von insgesamt 50 m² zulässig.

Der Flachdachanteil an einem zusammenhängenden Gebäude ist abhängig von der Grundfläche des Gebäudes maximal wie folgt zulässig:

| | |
|---|-------------------------|
| Bis 150 m² Grundfläche: | 50 m² |
| 150 bis 200 m² Grundfläche: | 60 m² |
| 200 bis 250 m² Grundfläche: | 70 m² |
| Ab 250 m² Grundfläche: | 80 m² |

Carports (d.h. Stellplätze mit Schutzdächern mit maximal 2 Seitenwänden) sind ohne Größenbeschränkung mit Satteldach, Pultdach und Flachdach zugelassen.

Bei der Vorlage von Baugesuchen sind alle auf dem Baugrundstück vorhandenen Pult- und Flachdachflächen nachzuweisen.

- 1.1.1.6 An Garagen und Carports sind Flachdächer extensiv, durch flächiges Aufbringen von Erde bzw. Substrat (Substrathöhe mind. 10 cm), zu begrünen. Davon ausgenommen sind Flachdachflächen welche als Terrassen, Zugangsflächen oder **flächenhafter Belegung mit Photovoltaikanlagen** genutzt werden.

Einzelfallentscheidung → nur bei Mehrgeschossiger Bauweise

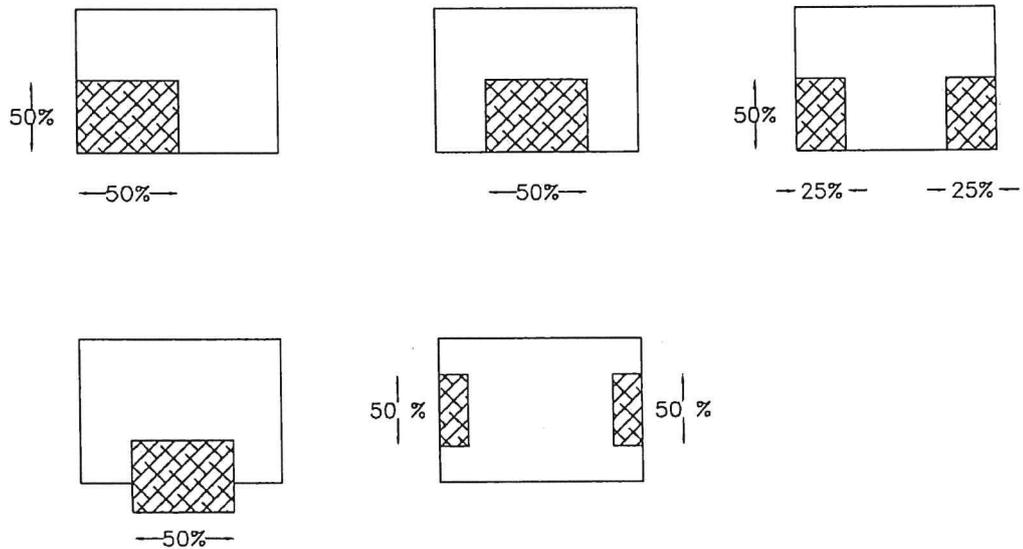
In Ortsmitte I und Sägewerk vorsehen

1.1.2 Regelung von Rücksprüngen im Dachgeschoss

In den Dachgeschossen sind Rücksprünge der Außenwände nur auf einer Länge von max. 50 % je Gebäudeseite zulässig. Das oberste Geschoss darf nicht als Staffelgeschoss ausgeführt werden.

Anlage

Beispiele Rücksprünge Außenwand



Beispiele Flachdachanbauten

