



Satzung der Gemeinde Karlsfeld über die Errichtung und Gestaltungsmerkmale von Dachgauben (Dachgaubensatzung)

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist – in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist - folgende Satzung über die Errichtung und Gestaltungsmerkmale von Dachgauben:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten innerhalb der in Anlage 1 dieser Satzung rot umrandeten Gebiete.
- (2) Soweit in Bebauungsplänen Festsetzungen über die Regelungsgehalte dieser Satzung getroffen sind, gehen die Festsetzungen des Bebauungsplans insoweit den Bestimmungen dieser Satzung vor.
- (3) Die Errichtung von Dachgauben ist nur auf folgenden Dächern zulässig: Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, versetzte Pultdächer und Mansarddächer.

§ 2

Gestaltungsanforderungen für Dachgauben

- (1) Dachgauben sind nur auf Dächern ab 30° Dachneigung zulässig.
- (2) Die Eindeckung und die Verkleidung von Dachgauben sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen, soweit dies technisch möglich ist.
- (3) Die Einzelbreite von Dachgauben darf im Außenmaß maximal 2,40 m betragen. Die Summe der Breiten von Dachgauben auf einem Dach darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen.
- (4) Zwischen einzelnen Dachgauben ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten. Der Abstand zwischen Dachgauben und den seitlichen Dachrändern (Ortgang) bzw. der Kommunwand muss mind. 1,25 m betragen. Die Oberkante von Dachgauben muss mindestens 1,00 m tiefer als der First liegen.



- (5) Für die Dächer von Dachgauben sind folgende Gestaltungen zulässig:
- a. Giebeldach
 - b. Walmdach
 - c. Flachdach
 - d. Gerades Schleppdach
- (6) Die Dachform von Gauben ist zudem am ganzen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- (7) Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.

§ 3

Allgemeine Ausnahmen

Ausnahmen können von der Gemeinde zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Vorschrift wegen konkreter Situation für den Bauherrn eine besondere Härte bedeuten würde und die beabsichtigte Maßnahme überdurchschnittlich gute Gestaltungsmerkmale aufweist oder die Ausnahme aus Gründen des Allgemeininteresses zu befürworten ist.

§ 4

Zuwiderhandlungen

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 1 Abs. 3 dieser Satzung Dachgauben auf einer nicht in dieser Satzung genannten Dachform ausführt,
2. entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung Dachgauben auf einem Dach ausführt, dessen Dachneigung weniger als 30° aufweist,
3. entgegen § 2 Abs. 3 dieser Satzung die Maximalmaße von Dachgauben überschreitet,
4. entgegen § 2 Abs. 4 dieser Satzung die vorgeschriebenen Abstände nicht einhält,
5. entgegen § 2 Abs. 5 dieser Satzung unzulässige Dachgestaltungen an Dachgauben ausführt,
6. entgegen § 2 Abs. 6 dieser Satzung unterschiedliche Gestaltungen von Dachgauben auf einem Dach ausführt oder



7. entgegen § 2 Abs. 7 dieser Satzung Dachgauben in anderen als dem ersten Dachgeschoss ausführt.

§ 5

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 31.10.2023 Kraft.
- (2) Die Satzung der Gemeinde Karlsfeld für Dachgauben auf Satteldächern vom 18.04.2006 tritt mit Ablauf des 30.10.2023 außer Kraft.

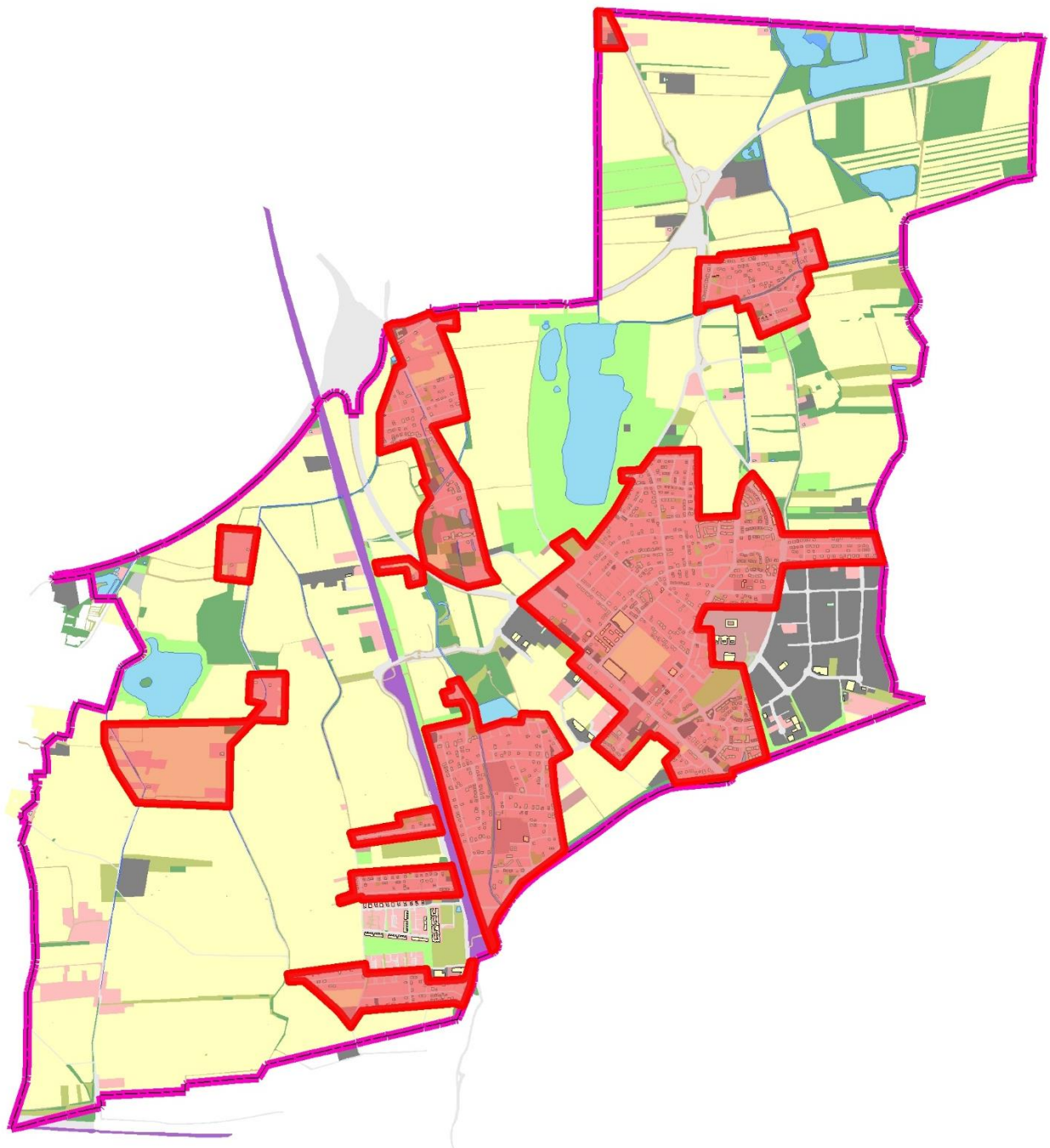
Karlsfeld, den 19.10.2023

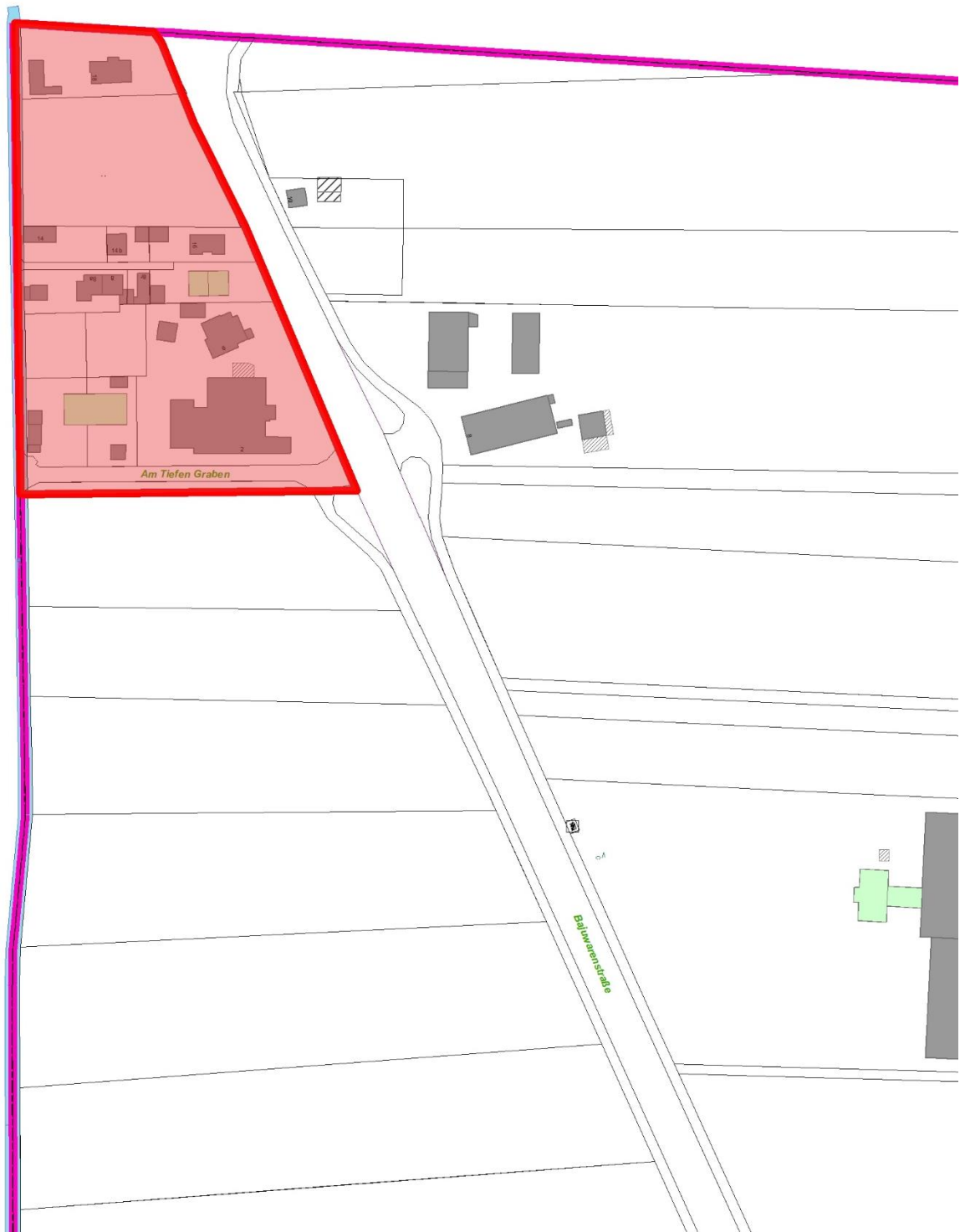
Stefan Kolbe
1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)

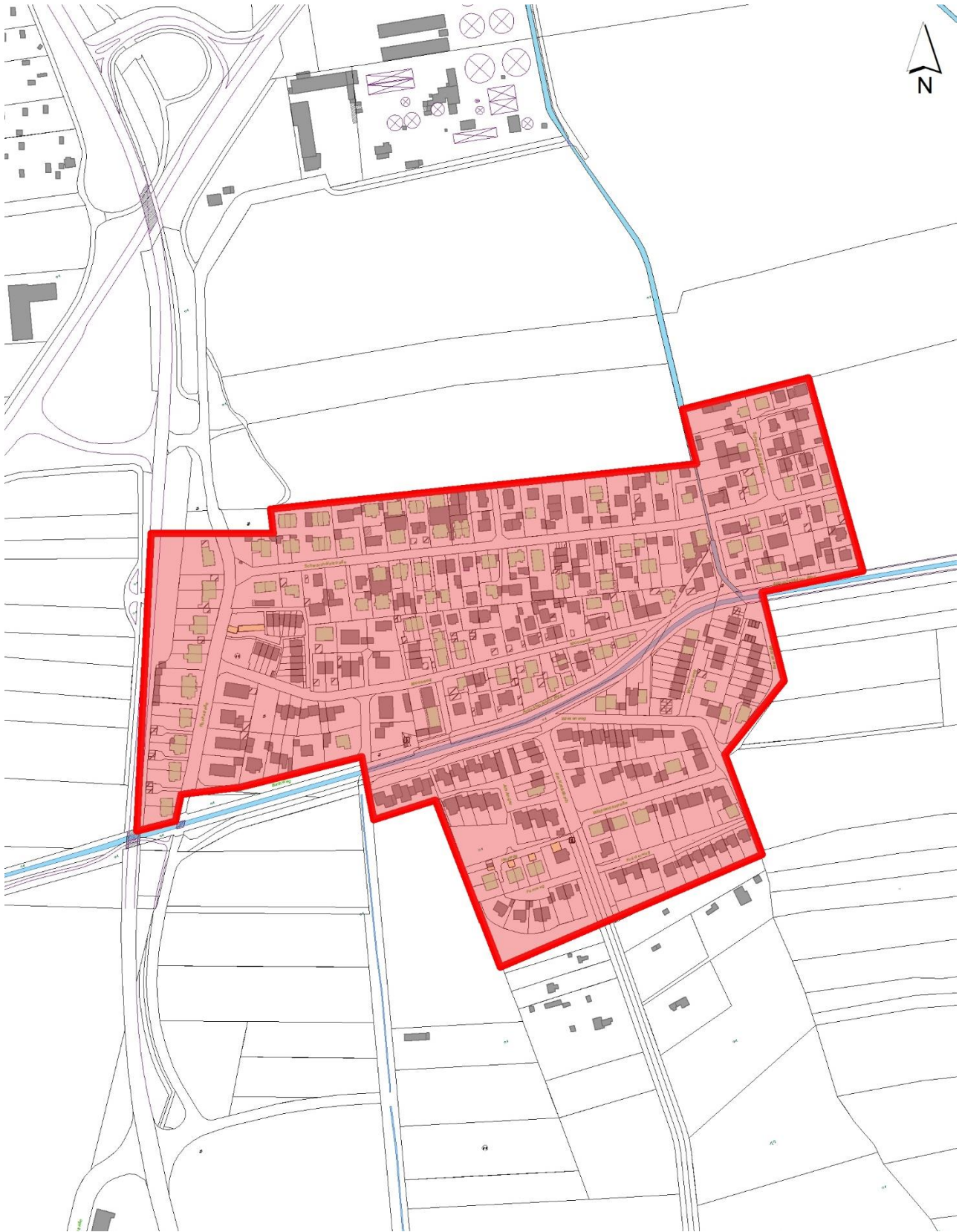


Anlage 1:

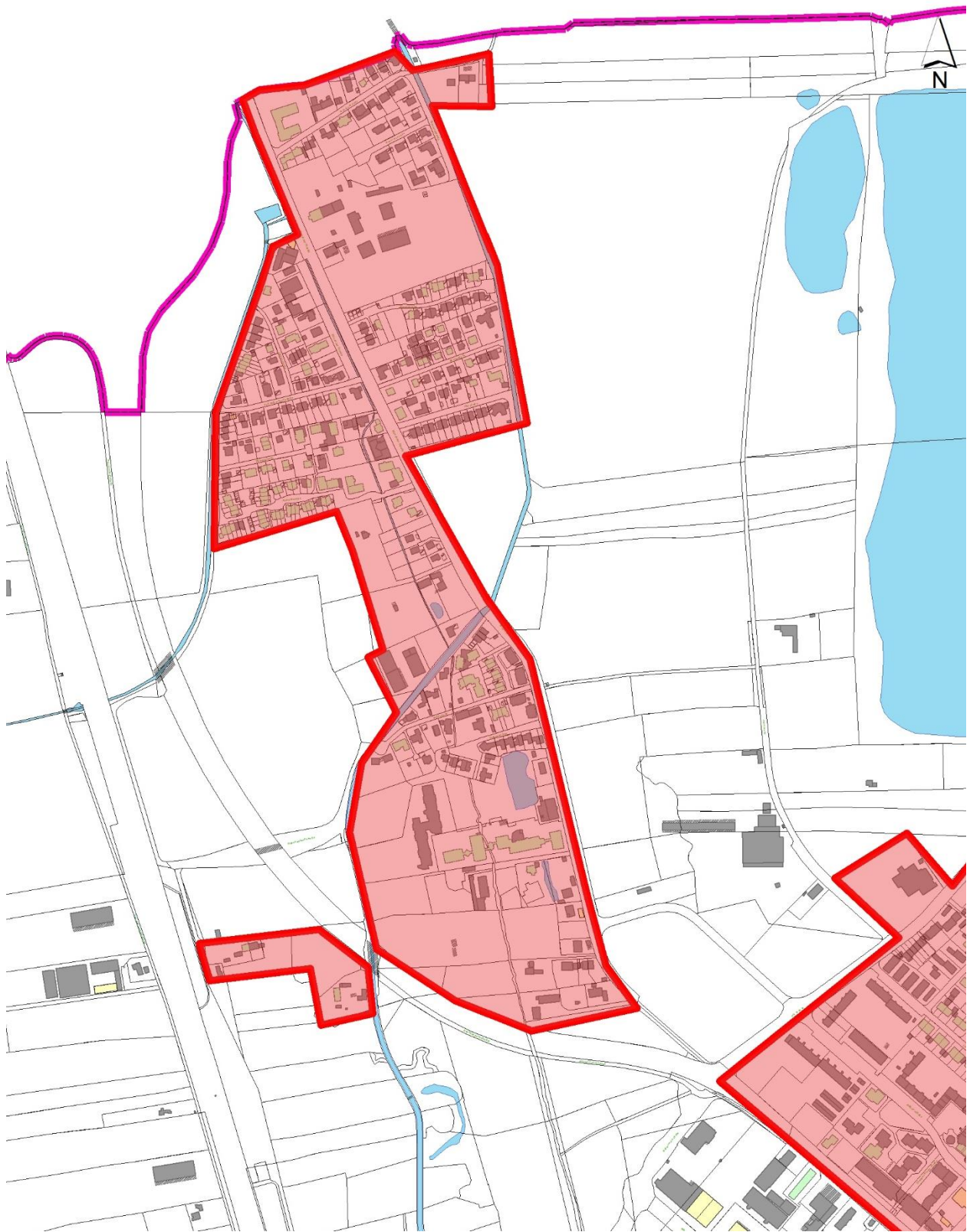




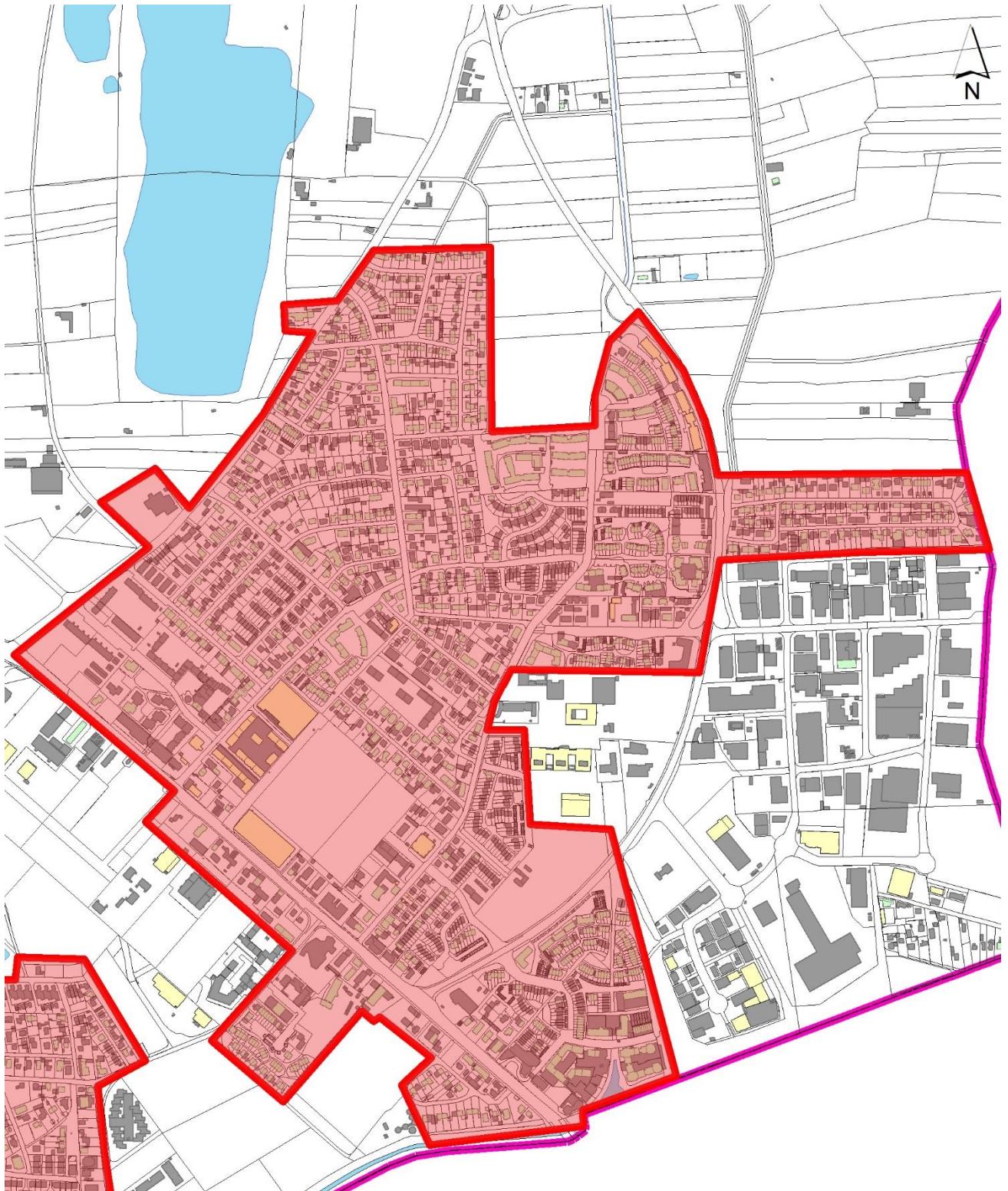
Gemeinde
Karlsfeld



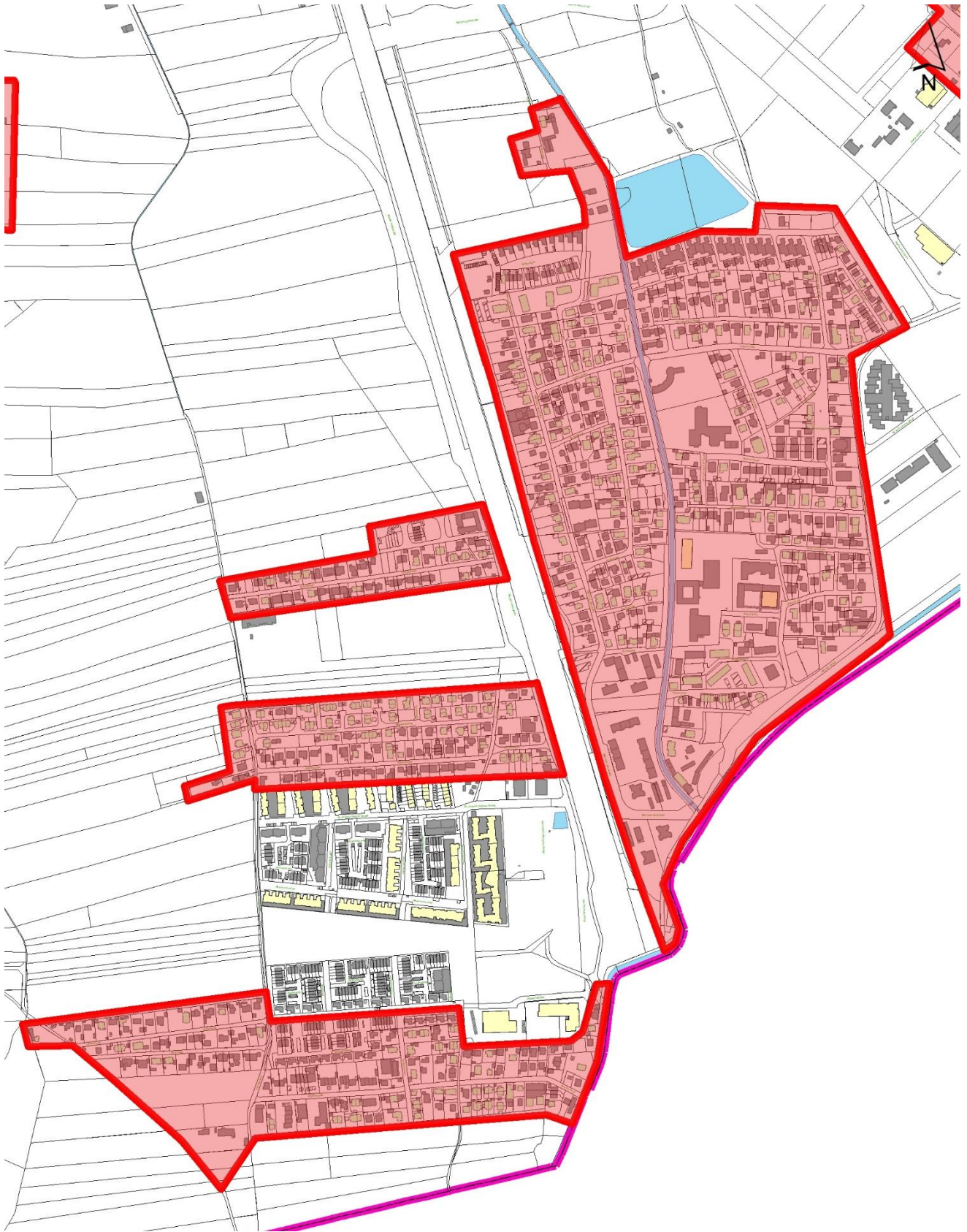
Gemeinde
Karlsfeld



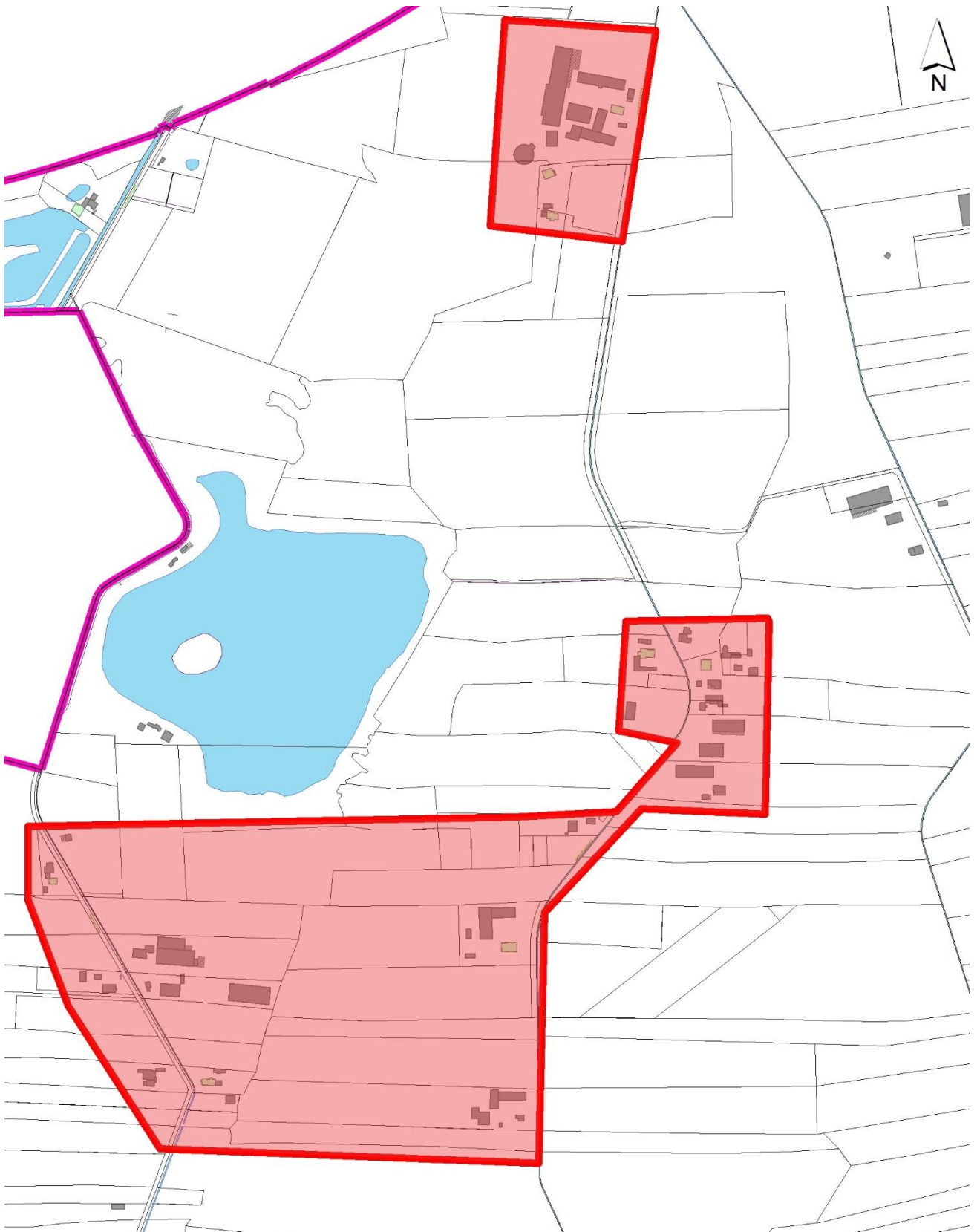
Gemeinde
Karlsfeld



Gemeinde
Karlsfeld



Gemeinde
Karlsfeld





Begründung zur Satzung der Gemeinde Karlsfeld über die Errichtung und Gestaltungsmerkmale von Dachgauben (Dachgaubensatzung)

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt die bestehende Satzung über die Errichtung und Gestaltungsmerkmale von Dachgauben (Dachgaubensatzung) neu. Grund für den Neuerlass sind zusätzliche Gestaltungsanforderungen, die an Dachgauben künftig gestellt werden sollen, sowie eine Konkretisierung des Geltungsbereichs der Satzung. Die einzelnen Satzungsinhalte werden im Folgenden näher erläutert.

Zu § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Dachgaubensatzung wurde nach einer Ortsbildanalyse neu gefasst und zur Verdeutlichung in einem Lageplan dargestellt. Im Rahmen der Ortsbildanalyse wurden diejenigen Bereiche der Gemeinde identifiziert, in denen Dachgauben prägend vorhanden sind. Ziel der Satzung ist es, gebäudebezogene Gestaltungsmerkmale festzuschreiben und damit die Erhaltung des Ortsbildes zu sichern. Aus diesem Grund beschränkt sich der Geltungsbereich der Satzung auf diejenigen Gebiete, in denen Dachgauben zum Zeitpunkt des Satzungserlasses bereits prägend vorhanden sind.

Zu § 2 Gestaltungsanforderungen für Dachgauben:

Da die Erscheinung einer Gaube auch durch die Dachneigung des Hauptdaches mitbestimmt wird, sollen Dachgauben bei flachen und flachgeneigten Dächern, wo sie mehr in Erscheinung treten, nicht zugelassen werden. Sie sind daher erst ab einer Hauptdachneigung von 30° zugelassen. Dies lässt bei einer Vielzahl von Gebäuden den Einbau von Gauben zu.

Um eine einheitliche Dachlandschaft und somit ein einheitliches Ortsbild sicherzustellen, sind die Dachgauben in ihrer Gestaltung dem Hauptdach anzupassen. Dies gilt insoweit dies technisch machbar ist. Nicht auf jedem Gaubendach ist beispielsweise die Anbringung von Dachziegeln möglich. Sofern der Nachweis erbracht werden kann, dass die Übernahme der Gestaltung des Hauptdaches nicht möglich ist, ist auch eine vom Hauptdach abweichende Gestaltung zulässig. Alle Dachgauben an einem Gebäude sind zudem einheitlich zu gestalten.

Um sicherzustellen, dass ein angemessener Teil der Dachfläche geschlossen und somit die Dachlandschaft ruhig und stadtgestalterisch ansprechend bleibt, ist die maximale Einzelbreite einer Gaube auf 2,40 m, die Summe aller Gaubenbreiten auf 1/3 der Firstlänge, der Abstand zwischen Gauben auf mindestens 1,20 m, der Abstand zwischen Gauben und seitlichen Dachrändern auf



1,25 m und der Abstand zwischen First und Oberkante Dachgaube auf mindestens 1 m festgesetzt. Die Einhaltung der Abstände ist zudem aus Brandschutzgründen nötig.

Die Gestaltung der Dächer von Dachgauben wird weiterhin auf bestimmte Dachformen beschränkt. Diese Beschränkung dient der Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

Sofern in einem Gebäude mehrere Dachgeschosse vorhanden sind, sind Dachgauben nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Diese Beschränkung bezweckt ebenfalls die Erhaltung einer ruhigen Dachlandschaft.

Karlsfeld, den 19.10.2023

Stefan Kolbe
1. Bürgermeister

(Dienstsiegel)



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung der Gemeinde Karlsfeld über die Errichtung und Gestaltungsmerkmale von Dachgauben (Dachgaubensatzung) wurde am 30.10.2023 in der Verwaltung der Gemeinde Karlsfeld, Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld, in Zimmer 208 zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 30.10.2023 angeheftet und am 27.11.2023 wieder entfernt. Der Hinweis durch Anschlag wurde im Zeitraum 30.10.2023 – 27.11.2023 zudem auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld veröffentlicht.

Die Satzung wird seit dem 30.10.2023 auf der Homepage der Gemeinde Karlsfeld veröffentlicht.

Karlsfeld, den 28.11.2023

Stefan Kolbe
1. Bürgermeister