

Grosse Kreisstadt Horb am Neckar

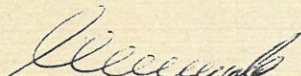
Stadtentwicklungs- und Baurechtsamt

A k t e n v e r m e r k :

Horb a.N., den 20.09.93
AZ.: 3 C - 612.21
Herr Kronenbitter/BB
Tel.: 07451/901-268

Satzung zur Änderung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Erlaß vom 19. Aug. 1993/R; Nr. 22-2511.3-10/26; erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 14./15. Sept. 1993. Die Satzung zur Änderung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten wurde somit am 15. September 1993 rechtsverbindlich.


Kronenbitter

Anlage

1 Satzung mit Begründung

Verteiler:

- die in der Anlage 1 und Anlage 2
aufgeführten Bebauungspläne
- Herr Dettling
- Amt 3 A

GROSSE KREISSTADT HORB A. N.
- Bürgermeisteramt -
Gz.: 3 C - 612.21-Kro/BB

Begründung

zur Änderung der in Anlage 1 und Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten

Auch im Bereich der Stadt Horb a.N. besteht ein dringender Bedarf an Wohnungen. Dies ergibt sich zu einem durch die Einwohnerentwicklung und zum anderen durch den ständig zunehmenden Wohnflächenbedarf pro Einwohner. Die bisherige Einwohnerentwicklung zeigt deutlich auf, daß im Bereich der Stadt Horb a.N. sowohl die natürliche Bevölkerungszunahme als auch die Zuwanderungsbewegungen in den vergangenen Jahren überproportional gestiegen sind. Zudem hat auch der Wohnflächenbedarf pro Einwohner in den vergangenen Jahren ständig zugenommen. Die Belegungsdichte betrug im Jahr 1989 in der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. 2,65 Einwohner/Wohneinheit und lag damit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2,44 Einwohner/Wohneinheit.

Der dringende Wohnbedarf ergibt sich somit zum einen aus der Einwohnerentwicklung und zum anderen aus dem Wohnflächenbedarf.

Es ist u.a. auch Aufgabe der Bauleitplanung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen und hierbei den dringenden Wohnbedarf zu decken.

Um dieses städtebauliche Ziel zu erfüllen, ist es in erster Linie erforderlich, neue Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Darüberhinaus ist es aber auch notwendig und sinnvoll, vorhandene Baulandreserven noch stärker zu nutzen und eine stärkere Verdichtung anzustreben. In bereits bebauten Gebieten kann eine solche stärkere Wohndichte insbesondere durch die Schaffung von Wohnraum in den Dachgeschossen erreicht werden. Eine sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse setzt vielfach voraus, daß die Möglichkeit zur Aufbringung von Dachaufbauten besteht. Im Bereich der Stadt Horb a.N. sind jedoch eine große Anzahl von Bebauungsplänen vorhanden, in denen Dachaufbauten bisher nicht zulässig sind.

Es ist daher die Absicht der Stadt Horb a.N., unter Berücksichtigung gestalterischer Anforderungen Dachaufbauten zuzulassen, um dem heute so dringenden Problem einer maximalen und effektiven Wohnraumnutzung gerecht zu werden und hierbei geeignete Dachräume einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die dadurch mögliche höhere Wohndichte führt in den vorhandenen Baugebieten zu keinerlei städtebaulichen Spannungen. Desweiteren können die vorhandenen Erschließungsanlagen diese höhere Wohndichte aufnehmen.

In der Anlage 1 sind die rechtsverbindlichen Bebauungspläne aufgeführt, die zumindest in Teilbereichen eine Dachneigung ab 28° zulassen. Die Bebauungspläne, die darüberhinaus eine Dachneigung von mindestens 38° zulassen, sind in der Anlage 2 entha-



ten. Bei bereits vorhandenen Gebäuden ist die tatsächliche Dachneigung maßgebend. In den Anlagen 1 und 2 sind auch die Bebauungspläne aufgeführt, die bisher keine Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten enthalten. Dies erfolgt zur Klarstellung der Rechtslage und aus Gründen der Gleichbehandlung hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten.

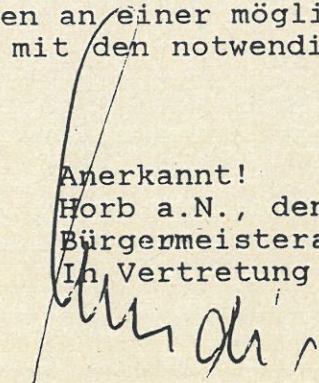
Bereits bestehende Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten in den übrigen Bebauungsplänen bleiben unverändert und sind von diesen Änderungen ausgenommen.

Mit den Bestimmungen über das Maß und die Gestaltung der Dachaufbauten soll das Interesse der Bauherren an einer möglichst einfachen und wenig restriktiven Regelung mit den notwendigen städtebaulichen Belangen vereinbart werden.

Aufgestellt!
Horb a.N., den 05.03.1993
Stadtentwicklungs- und
Baurechtsamt


Kronenbitter

Anerkannt!
Horb a.N., den 05.03.1993
Bürgermeisteramt
In Vertretung


Munding
Bürgermeister



S a t z u n g

zur Änderung der in Anlage 1 und Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten

§ 1

Gegenstand der Änderung

- (1) Gegenstand der Änderungssatzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben).
- (2) Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage 1 und Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

Inhalt der Änderung

- (1) Die in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne werden wie folgt ergänzt: **JA !**

Folgende Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von einschließlich 28° entsprechend den beigefügten Systemskizzen zulässig:

- a) Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach,
- b) Dreiecksgauben.

- (2) Die in Anlage 2 aufgeführten Bebauungspläne werden wie folgt ergänzt: **NEIN !**

Ab einer Dachneigung von einschließlich 38° sind auch folgende Dachaufbauten entsprechend den beigefügten Systemskizzen zulässig:

- a) Schleppgauben und
- b) deren abgewandelte Sonderform wie Ochsenaugengauben und Fledermausgauben.

- (3) Andere Formen von Dachaufbauten sind auch im Rahmen von § 4 nicht möglich.



§ 3

Maß und Gestaltung der Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
- (2) Die Länge der Gaube bzw. die Summe der Längen einzelner Gauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Die Länge der einzelnen Gaube nach § 2 Abs. 1 darf 2,00 m nicht überschreiten.
- (3) Vom Ortgang (Dachkante) ist ein Mindestabstand von 2,00 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- (4) Die maximale Höhe der Gauben darf, gemessen von der Oberkante Dachhaut des Anschnittes mit dem Hauptdach an der Traufe bis Oberkante Dachhaut (Traufe) am Dachaufbau, 1,40 m nicht überschreiten.

Der Abstand des Anschnittes zur Traufe muß mindestens 0,60 m umfassen.

- (5) Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß
 - a) bei Schleppgauben mindestens 1 m
 - b) bei giebelständigen Gauben mindestens 0,5 man der Dachhaut gemessen unter dem Hauptfirst liegen.
- (6) Die Dachneigung der giebelständigen Gauben, mit Ausnahme der Dreiecksgauben, darf von der Dachneigung des Hauptdaches maximal 5° abweichen.
- (7) Die Ortgangseiten der Dreiecks- und giebelständigen Gauben müssen gleichschenkelig sein.
- (8) Es dürfen auf einer Dachfläche nur Dachaufbauten gleicher Art und Größe hergestellt werden. Dachaufbauten und Dachflächenfenster auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.
- (9) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Seiten- und Stirnflächen sind in Farbe und Material der Dachdeckung des Hauptdaches anzupassen oder mit Holz zu verkleiden oder mit einem Putz zu versehen.

§ 4

Sonderregelungen

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.



§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den §§ 1, 2 und 3 dieser Satzung zuwiderhandelt

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Horb a.N., den 05.03.1993

Bürgermeisteramt

In Vertretung

Munding

Bürgermeister

AZ 22-2511.3-10/26

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 19.08.1993



Anlage 1

Änderungssatzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) ab einer Dachneigung von 28°

Die vorstehende Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

1. Horb a.N. (Kernstadt)
 - "Auchthalde"
 - "Geißgärten-Kelterwiesen-Tauchstein"
 - "Sommerhalde"
 - "Steiglehof"
 - "Steiglehof-Änderung"
2. Horb a.N. - Ahldorf
 - "Obere Gärten I"
 - "Obere Gärten II"
 - "Untere Gärten"
 - "Wolfbaumer Weg"
3. Horb a.N. - Altheim
 - "Laiber I"
 - "Laiber II"
 - "Laiber III"
4. Horb a.N. - Betra
 - "Vor dem Gäble II"
 - "Beim Kindergarten"
5. Horb a.N. - Bildechingen
 - "Breite"
 - "Gries"
 - "Gries II"
 - "Hirsche-Mühlwasen I"
 - "Hirsche-Mühlwasen II"
 - "Mühlwasen"
6. Horb a.N. - Bittelbronn
 - "Breite I"
 - "Breite II"
7. Horb a.N. - Dettensee
 - "Schloßgarten"
 - "Schloßgarten II"



8. Horb a.N. - Dettingen

- "Käppelischweg-Siedlung"
- "Haldenweg-West"
- "Dettingen-Ost"

9. Horb a.N. - Dettlingen

- "Gartenäcker"
- "Gartenäcker II"

10. Horb a.N. - Diessen

- "Höfen"

11. Horb a.N. - Grünmettstetten

- "Halde"
- "Waldbrunnen"

12. Horb a.N. - Ihlingen

- "Schöller II"

13. Horb a.N. - Isenburg

- "Höfe"

14. Horb a.N. - Mühlen

- "Bruckwiesen I"
- "Brühl"
- "Friedhofstraße"
- "Schelmenwasen"
- "Täle"

15. Horb a.N. - Mühringen

- "Kegelgässle I"

16. Horb a.N. - Nordstetten

- "Horber Steige - Hohbus"
- "Horber Steige II"
- "Brunnenstraße"
- "Zeitenwiesen"
- "Schelmenwasen"

17. Horb a.N. - Obertalheim

- "Bergäcker I"
- "Bergäcker II"
- "Bergäcker III"
- "Bergäcker IV"
- "Oberes Tal Teil I"



18. Horb a.N. - Rexingen

- "Augstbaum"

19. Horb a.N. - Untertalheim

- "Fohl I"
- "Gartenäcker I"
- "Gartenäcker II"
- "Steigäcker"
- "Fohlberg"



Anlage 2

Änderungssatzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Zulassung von Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderform (Ochsenaugengauben und Fledermausgauben) ab einer Dachneigung von 38°

Die vorstehende Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

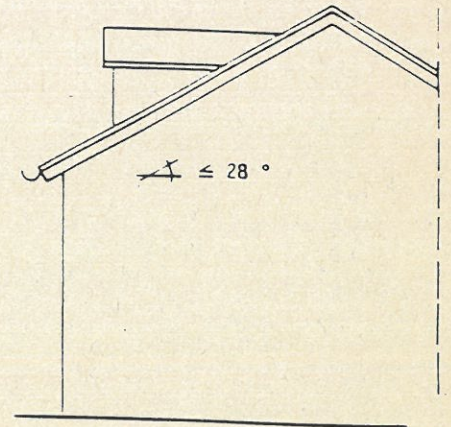
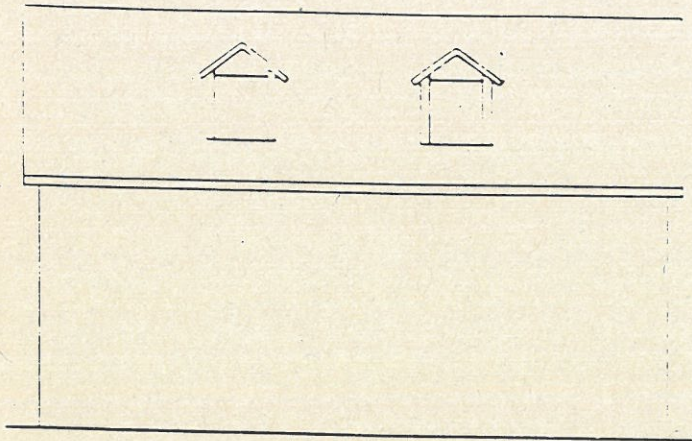
1. Horb a.N. - Kernstadt
 - "Steiglehof-Änderung"
2. Horb a.N. - Bildechingen
 - "Hirsche-Mühlwasen II"
3. Horb a.N. - Dettensee
 - "Schloßgarten II"
4. Horb a.N. - Dettingen
 - "Käppelisweg-Siedlung"
 - "Haldenweg-West"
 - "Dettingen-Ost"
5. Horb a.N. - Diessen
 - "Höfen"
6. Horb a.N. - Mühlen
 - "Brühl"
 - "Friedhofstraße"
 - "Täle"
7. Horb a.N. - Obertalheim
 - "Bergäcker I"
 - "Bergäcker III"
8. Horb a.N. - Untertalheim
 - "Steigäcker"
 - "Fohlberg"

NEIN 

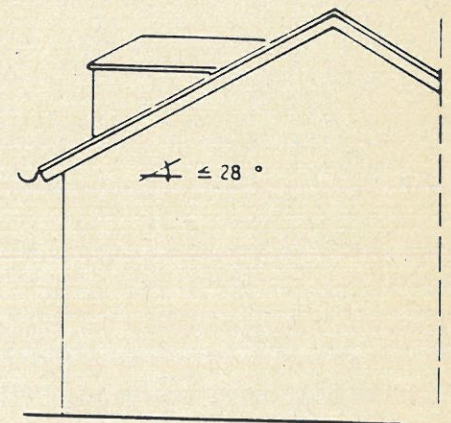
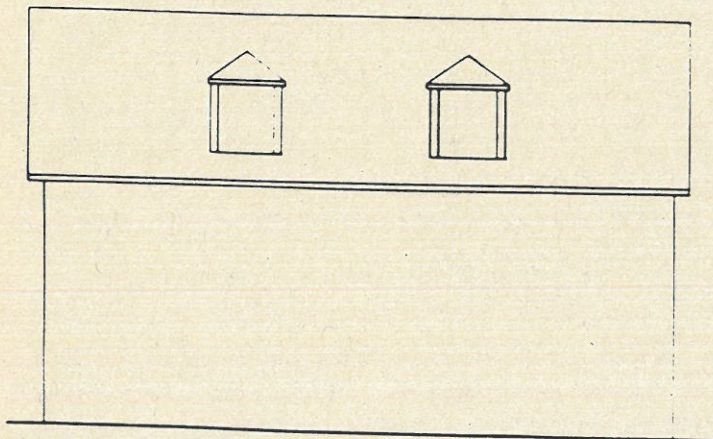


SYSTEMSKIZZEN FÜR DIE ART DER DACHAUFBAUTEN

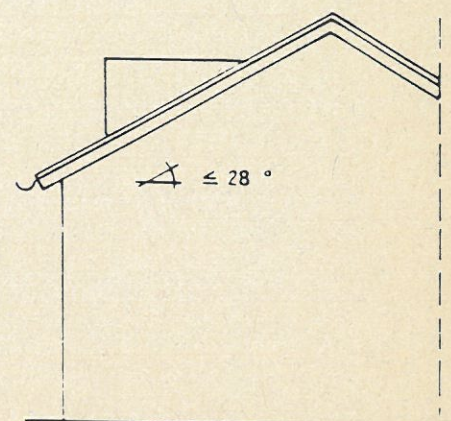
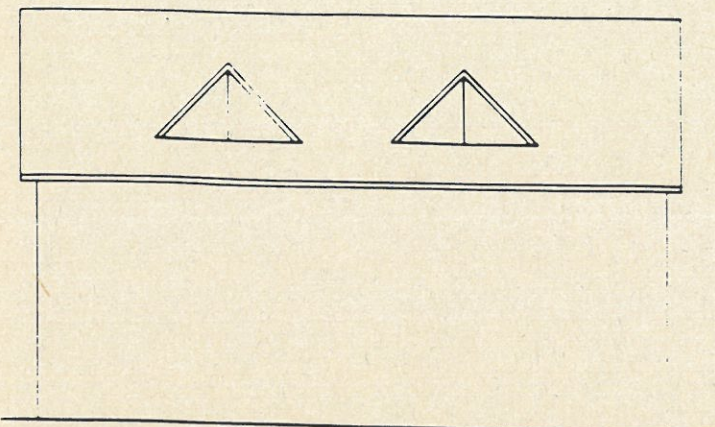
§ 2 (1) a. SATTELDACHGAUBE
(giebelständige Gaube)



§ 2 (1) a. WALMDACHGAUBE
(giebelständige Gaube)

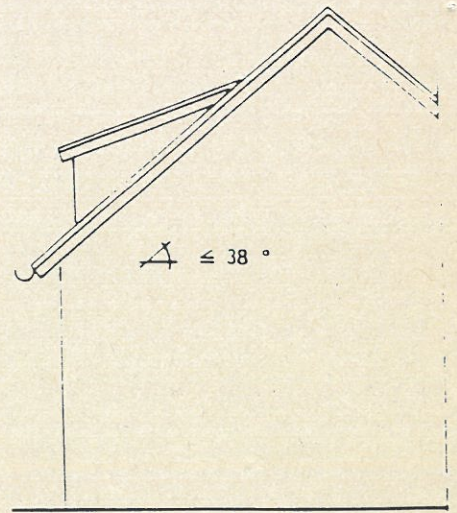
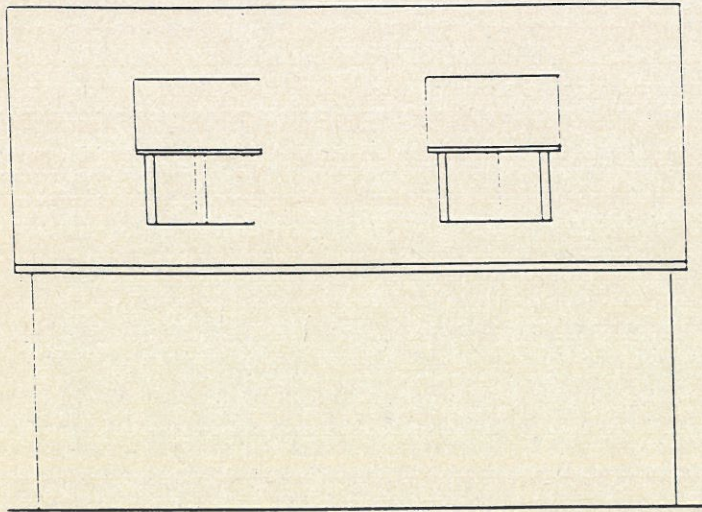


§ 2 (1) b. DREIECKSGAUBE

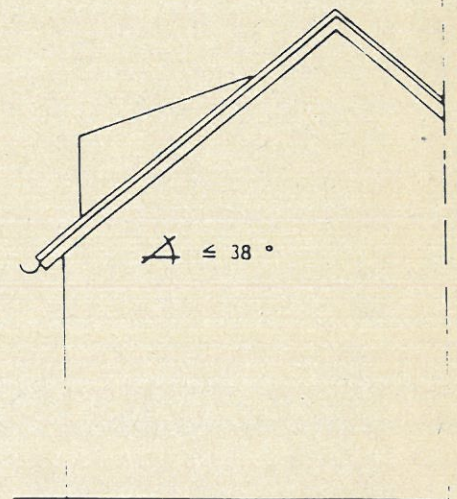
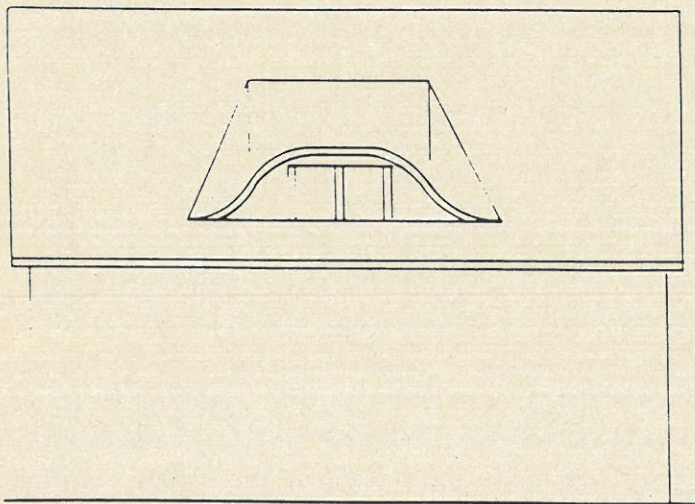


HEUTE

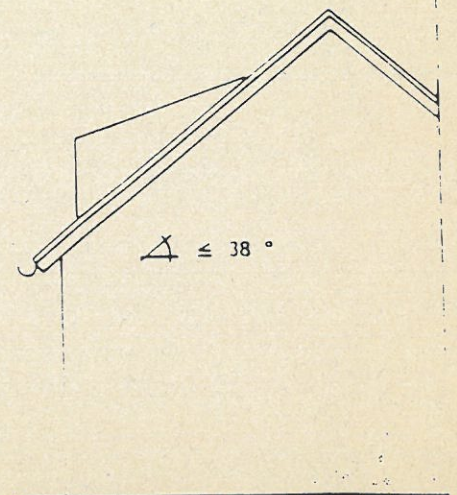
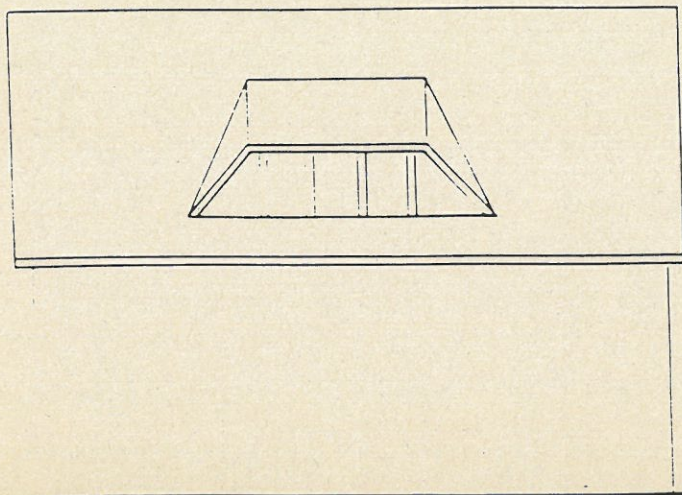
§ 2 (2) a. SCHLEPPGAUBEN



§ 2 (2) b. OCHSENAUGENGAUBEN

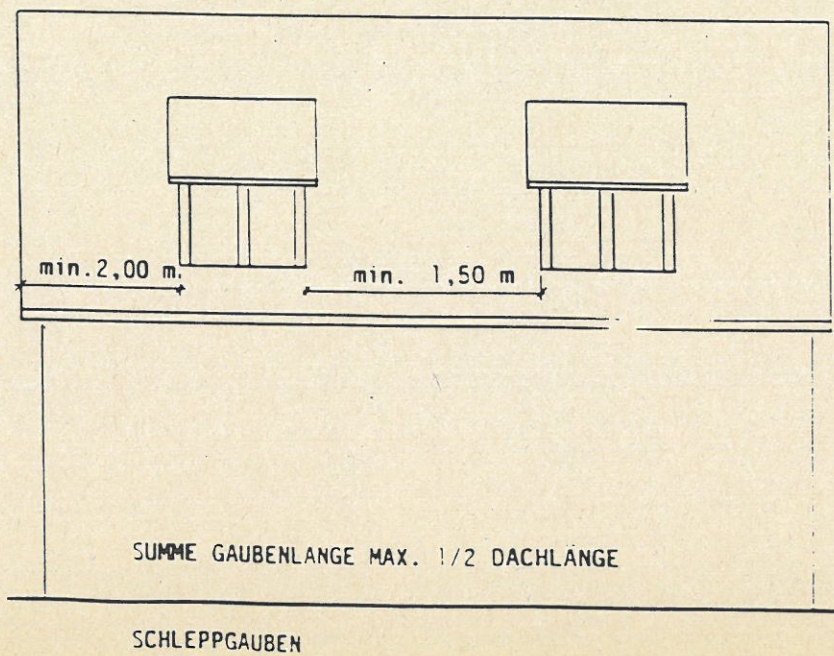
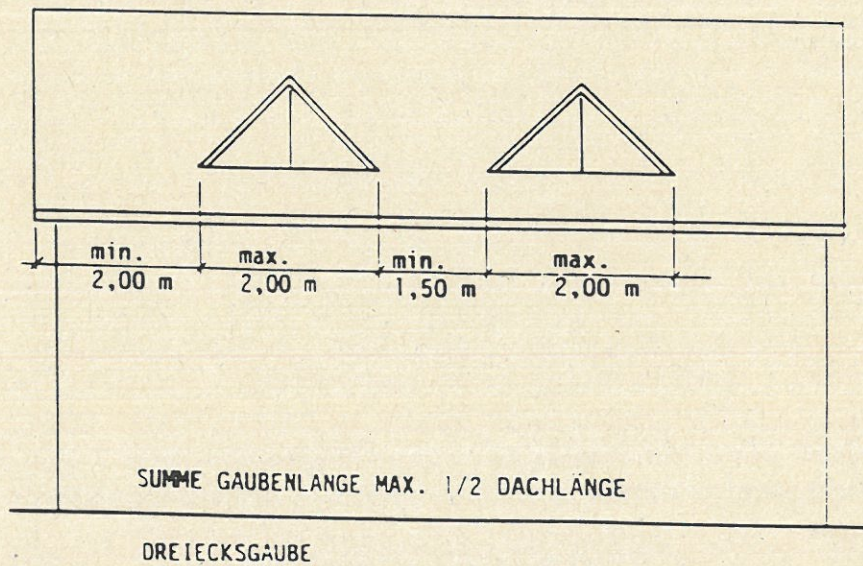
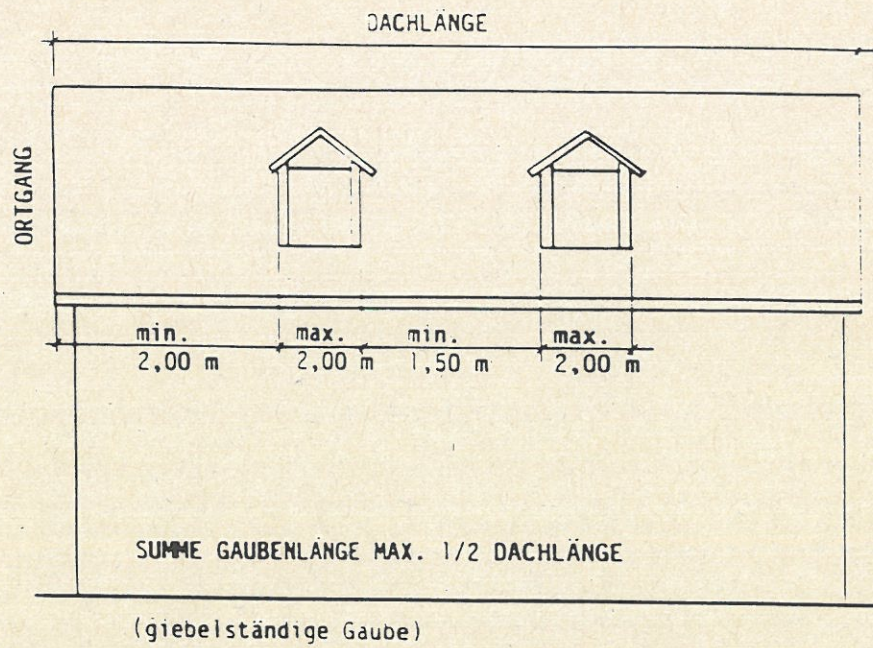


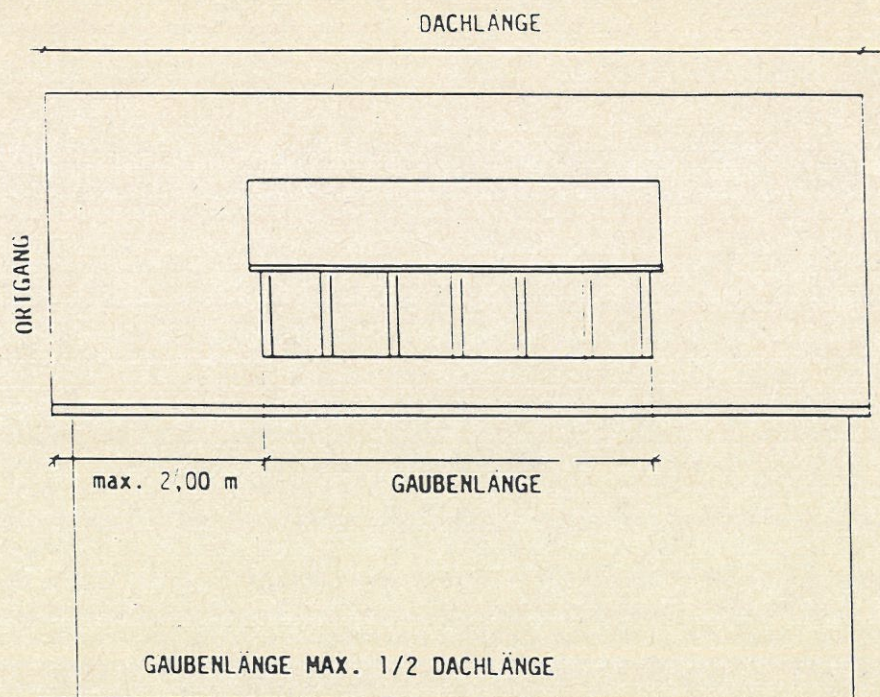
§ 2 (2) b. FLEDERMAUSGAUBEN



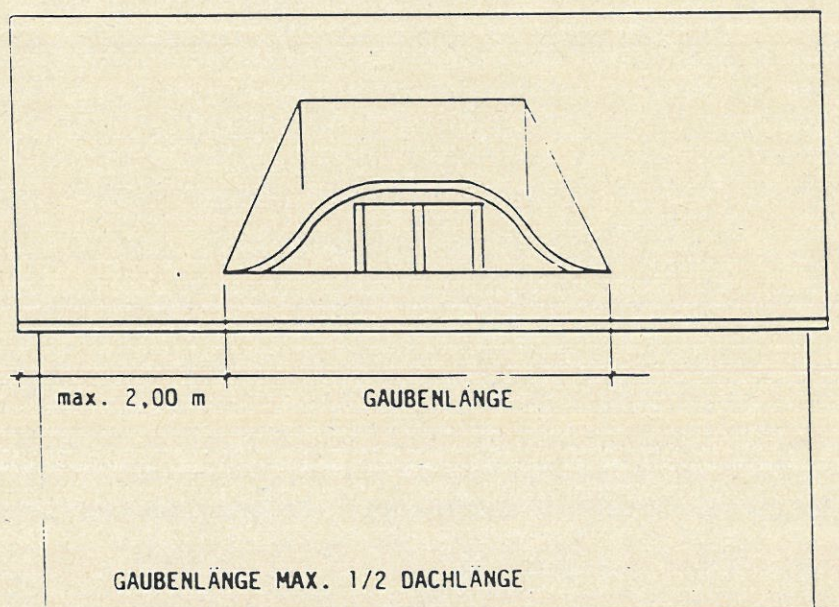
SYSTEMSKIZZEN FÜR DAS MAB UND DIE GESTALTUNG DER DACHAUFBAUTEN

§ 3 (2) und (3)

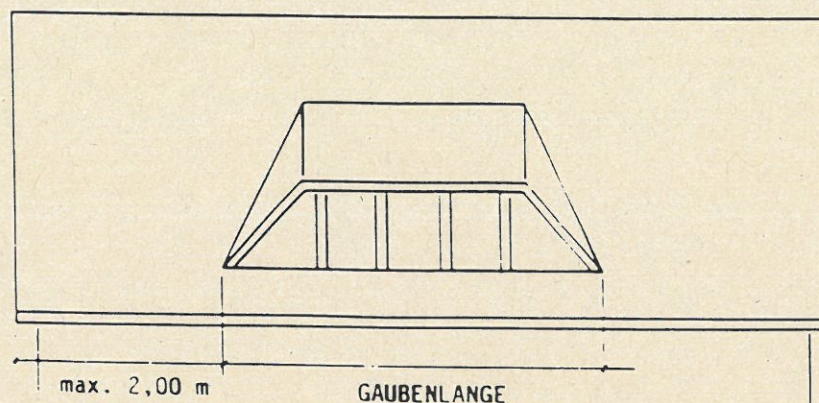




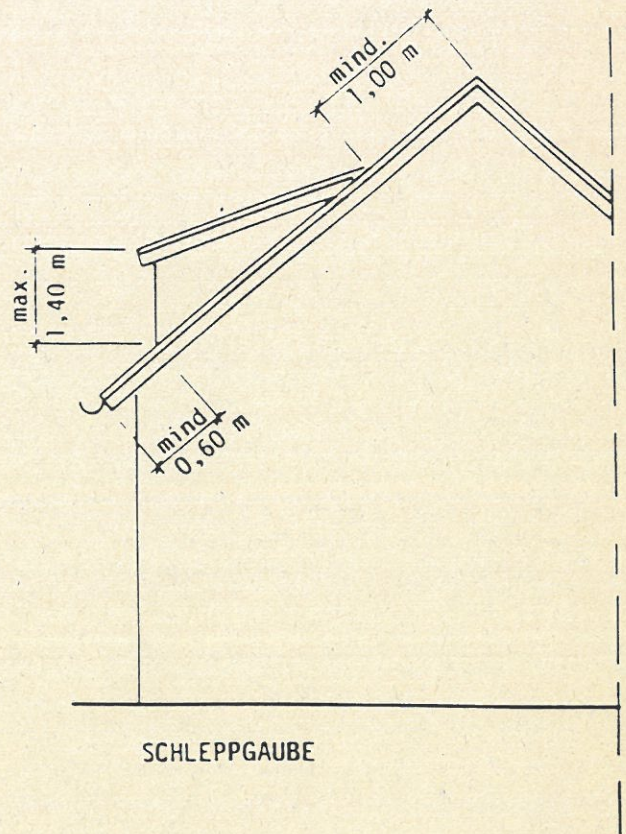
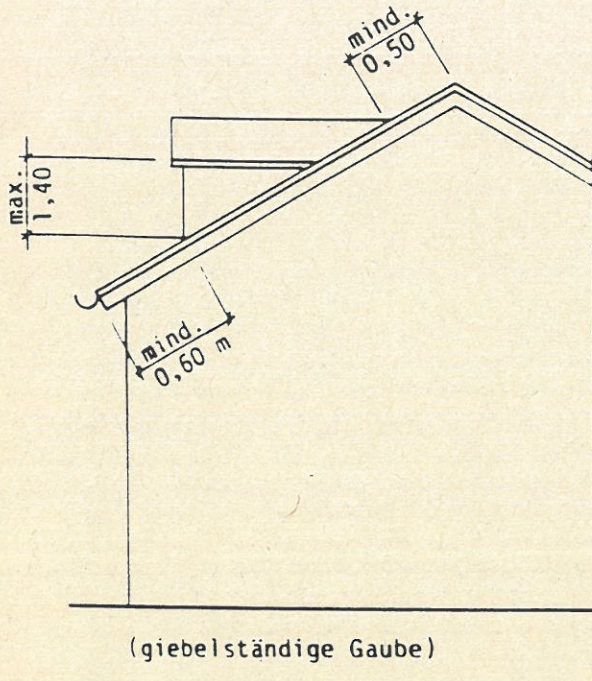
SATTELDACHGAUBE



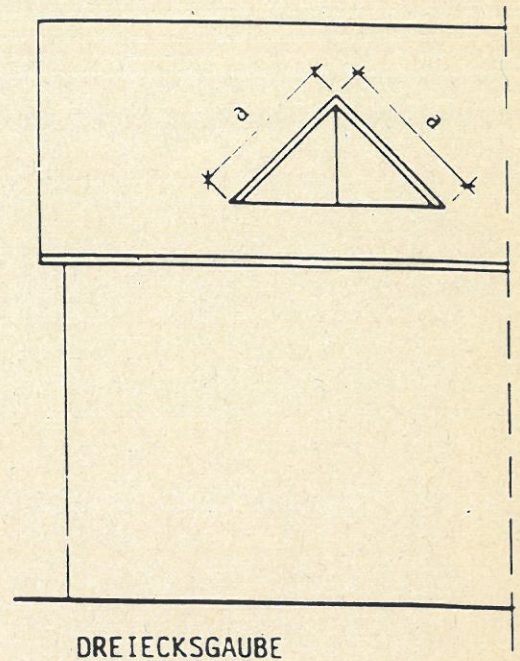
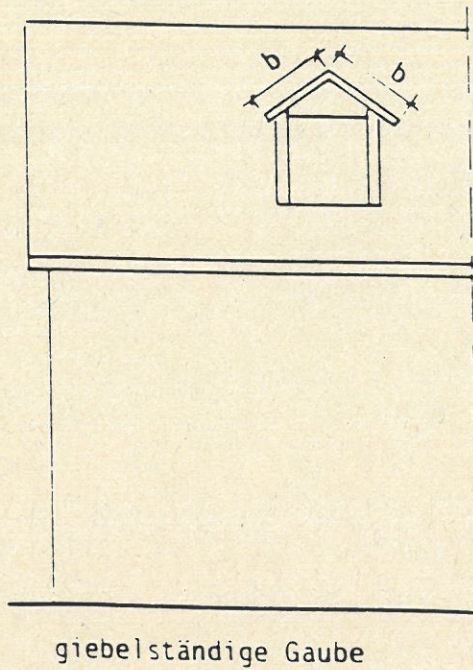
OCHSENAUGENGAUBE



§ 3 (4) und (5)



§ 3 (7)



GROBE KREISSTADT HORB A.N.

DACHAUFBAUTEN

MÄRZ 1993

Verfahrenshinweis:

- Die Satzung wurde vom Gemeinderat der Stadt Horb a.N. am 25. Mai 1993 beschlossen.
- Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Erlaß vom 19. Aug. 1993/R; Nr. 22-2511.3-10/26; erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- Die Anzeige der Satzung wurde am 14./15. Sept. 1993 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Satzung zur Änderung der Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachaufbauten wurde am 15. Sept. 1993 rechtsverbindlich.

Horb a.N., den 15. September 1993

Bürgermeisteramt

In Vertretung

Munding

Bürgermeister



