

SATZUNG

über die Gestaltung von Dächern und Dachaufbauten (Dachgestaltungssatzung – DachS)

Die Stadt Wolfratshausen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- (BayRS 2132-1-I) vom 14. August 2007 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen oder die Gebäude in der Denkmalliste geführt sind.

§ 2 Dachgauben

1. Dachgauben sind in der Dachfläche befindliche, untergeordnete Dachaufbauten mit senkrechten Fenstern; sie dürfen nicht vor die Außenwand vortreten; die Brüstungshöhe muss innen mindestens 0,90m betragen. Sie sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mindestens 30° zulässig. Dachgauben sind nur in der ersten Dachebene zulässig.
2. Dachgauben sind als stehende Gaube mit Satteldach (Giebelgaube) zu errichten. Die Dachneigung muss der des Hauptdaches entsprechen. Der First der Gauben ist senkrecht zum Hauptfirst und mindestens 0,40m unter dem First des Hauptgebäudes anzuordnen.
3. Die Breite der Einzelgaube darf ein Außenfertigmaß von $\frac{1}{2}$ der zur Dachfläche gehörenden Baukörperlänge, max. 3,0m nicht überschreiten. Die Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,25m zu den giebelseitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen sowie untereinander oder zu anderen Querdächern einhalten. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) einer Dachseite darf $\frac{1}{2}$ der zur Dachfläche gehörenden Baukörperlänge nicht überschreiten.

4. Die Dachgauben müssen in Eindeckung und Verkleidung dem Material und der Farbe des Gebäudes entsprechen oder vollständig verblecht werden. Verblechungen sind mit einer abtragsfreien Schutzschicht zu versehen. Sie können in Kupfer natur, Edelstahl, Titanzink oder in gestrichener bzw. eloxierter Ausführung gewählt werden.
5. Gauben sind so anzuordnen, dass die Dachfläche regelmäßig gegliedert wird bzw. die Gliederungsachsen der darunter liegenden Fassade aufgenommen werden.
Die Kombination unterschiedlicher Gaubenformate ist unzulässig.

§ 3

Dachhaus (Zwerchhaus)

1. Ein Dachhaus ist ein Dachaufbau mit eigenem Dach in der Flucht der Gebäudeaußenwand.
2. Dachform und Dachneigung des Dachhauses müssen dem Hauptdach entsprechen. Der First des Dachhauses ist senkrecht zum Hauptfirst und mindestens 0,40m unter dem First des Hauptgebäudes anzuordnen. Dachhäuser müssen in Dacheindeckung und Wandverkleidung dem Material und der Farbe des Gebäudes entsprechen.
3. Die Breite des Dachhauses darf ein Außenfertigmaß von $\frac{1}{2}$ der zugehörigen Baukörperlänge nicht überschreiten. Dachhäuser müssen einen Abstand von mindestens 1,25m zu den giebelseitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen sowie untereinander oder zu anderen Querdächern einhalten. (Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) einer Dachseite darf $\frac{1}{2}$ der zur Dachfläche gehörenden Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 4

Quergiebel (Wiederkehr)

1. Ein Quergiebel ist ein rechtwinklig zum Hauptgebäude angesetzter, von der Hauptfassade vortretender Gebäudeteil, der sich bis zum Boden erstreckt.
2. Dachform und Dachneigung des Quergiebels müssen dem Hauptdach entsprechen. Der First des Quergiebels ist mindestens 0,40m unter dem First des Hauptgebäudes anzuordnen. Das Dach ist traufbündig mit dem Hauptdach auszubilden.
Quergiebel müssen in Dacheindeckung und Wandverkleidung dem Material und der Farbe des Gebäudes entsprechen.
3. Die Breite des Quergiebels muss unter der des Hauptgiebels liegen. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) einer Dachseite darf $\frac{1}{2}$ der zur Dachfläche gehörenden Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 5
Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind grundsätzlich unzulässig.

§ 6
Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO kann die Stadt Wolfratshausen bei verfahrensfreien Vorhaben, ansonsten das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Stadt Wolfratshausen, Abweichungen zulassen.


§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2009 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die entsprechende Satzung vom 16. November 1999.

Wolfratshausen, 07.10.2009



Helmut Forster
1. Bürgermeister