

**Satzung über die Gestaltung
von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten
in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck
(Dachgestaltungssatzung - DachgS)**

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) folgende Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Gestaltung von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten im gesamten Stadtgebiet.

**§ 2
Anwendungsbereich**

- 1) Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Verfahren, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.
- 2) Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhabens- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor. Werden dort keine oder nur zu einzelnen Punkten keine Regelungen getroffen, gilt im Übrigen die Dachgestaltungssatzung.
- 3) Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche gesetzliche Vorschriften, insbesondere bzgl. der Einhaltung von Abstandsflächen, dem Brandschutz und der Standicherheit, einzuhalten sind.

**§ 3
Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

1. Dachgauben
sind Dachaufbauten in einem geneigten Gebäudedach mit senkrecht stehenden Fensterscheiben und dienen zur Belüftung und Belichtung der Dachräume. Eine Dachgaube baut konstruktiv auf dem Dach auf und ist allseitig von einer Dachfläche umgeben.
2. Zwerchgiebel
sind bauliche Elemente, bei welchen die verlängerte Hausfront, das Dach stellenweise durchbricht und meist auf dessen Höhe in der Form eines Giebels mündet.

Diese Art der Gestaltung unterscheidet sich von den Dachgauben, die eigenständig auf dem Dach sitzen und zu allen Seiten von diesem umschlossen sind.

3. Dacheinschnitte

sind zurückversetzte Fenster bzw. Fenstertüren in geneigten Dächern, wodurch die Dachhaut gegen innen durchbrochen wird. Sie dienen meist der Gewinnung von Dachterrassen.

§ 4

Gestaltung der Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte

- 1) Die Außenbreite der einzelnen Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen nicht mehr als 1/3 der Firstlänge des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5,00 m in Anspruch nehmen.
- 2) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen insgesamt in ihrer Summe jedoch höchstens die Hälfte der gesamten Firstlänge einnehmen.
- 3) Die Lage der Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte auf dem Dach und die Fensteröffnung soll sich in Art, Größe und Symmetrie dem darunterliegenden Gebäude anpassen.
- 4) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen in der Summe einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Traufe und zum First aufweisen.
- 5) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zueinander haben.
- 6) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen von den seitlichen Dachrändern (Ortgang) mindestens 1,00 m entfernt sein.
- 7) Bei Hausgruppen und Doppelhäusern sollen die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte in Lage, Form, Farbe und Größe möglichst gleich gestaltet werden.

§ 5

Abweichungen

Für die Erteilung von Abweichungen gilt Art. 63 der Bayerischen Bauordnung - BayBO.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften des § 4 verstößt.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Errichtung und Gestaltung von Dachgauben (Dachgaubensatzung – DachgS) vom 25.11.1997 außer Kraft.

Fürstenfeldbruck, XX.XX.2023

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister