

Anlage 3 – Synopse (Gegenüberstellung: DachgS 1997 / DachgS 2023)

Schwarzer Text = übernommen

Roter Text = nicht übernommen

Grüner Text = Änderungen/Ergänzungen

DachgS vom 25.11.1997	DachgS - Entwurf Anlage 1 von 2023
<p data-bbox="177 456 754 591">Satzung über die Errichtung und Gestaltung von Dachgauben in der Stadt Fürstenfeldbruck (Dachgaubensatzung - DachgS)</p> <p data-bbox="225 624 707 723">§ 1 Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes</p> <p data-bbox="164 741 766 1173">Zur Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 2132-1-I, ber. GVBl. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.1998 (GVBl. S. 439), in Verbindung mit Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) für Dachgauben in dem in § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich dieser Satzung die folgenden örtlichen Bauvorschriften erlassen.</p> <p data-bbox="347 1279 584 1344">§ 2 Geltungsbereich</p> <p data-bbox="164 1361 766 1529">Diese Satzung gilt für die Errichtung und Gestaltung von Dachgauben im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen andere Regelungen festgesetzt sind. (siehe jetzt § 3 Abs. 2)</p>	<p data-bbox="810 456 1374 591">Satzung über die Gestaltung von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck (Dachgestaltungssatzung - DachgS)</p> <p data-bbox="791 741 1393 1173">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:</p> <p data-bbox="975 1279 1211 1344">§ 1 Geltungsbereich</p> <p data-bbox="791 1361 1393 1460">Diese Satzung gilt für die Gestaltung von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten im gesamten Stadtgebiet.</p> <p data-bbox="946 1565 1238 1630">§ 2 Anwendungsbereich</p> <p data-bbox="791 1630 1366 1729">1) Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Verfahren, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.</p> <p data-bbox="791 1767 1374 2060">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.</p>

3) Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche gesetzliche Vorschriften, insbesondere bzgl. der Einhaltung von Abstandsflächen, dem Brandschutz und der Standsicherheit, 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.

§ 3 Gestaltung der Dachgauben

- 1) Dachgauben sind nur bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
- 2) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 40° sind die Dachgauben als einzeln stehende Satteldach- und Dreiecksgauben zulässig.
- 3) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 40° sind auch Schleppegauben zulässig.
- 4) Die Breite der Einzelgaube darf ein Außenfertigmaß von 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

→ siehe Abs. 9)

§ 4 Gestaltung der Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte

entnommen

entnommen

entnommen

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

<p>5) Die Lage der Dachgauben auf dem Dach und die Fensteröffnung muss sich in Art, Größe und Symmetrie dem darunterliegenden Gebäude anpassen.</p> <p>6) Die Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zum First aufweisen.</p> <p>7) Die Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens einer Dachgaubenbreite zueinander haben.</p> <p>8) Die Dachgauben müssen von den seitlichen Dachrändern (Ortgang) mindestens 1,50 m entfernt sein.</p> <p>9) Dachgauben dürfen insgesamt in ihrer Summe jedoch höchstens 1/3 der gesamten Firstlänge einnehmen.</p> <p>10) Satteldach- und Dreiecksgauben sind in ihrer Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.</p> <p>11) Die Dachneigung der Schleppegauben darf von der festgesetzten Dachneigung des Hauptgebäudes abweichen.</p> <p>12) Die Dachgauben müssen in Eindeckung und Verkleidung dem Material und der Farbe des Hauptdaches angepasst sein.</p> <p>13) Bei Hausgruppen und Doppelhäusern müssen die Dachgauben in Form, Farbe und Größe gleich gestaltet werden.</p> <p>14) Dacheinschnitte im Zusammenhang mit Dachgauben sind nur bis zu einer Breite von max. 1/3 der Firstlänge zulässig.</p>	<p>Summe jedoch höchstens die Hälfte der gesamten Firstlänge einnehmen.</p> <p>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.</p> <p>4) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen in der Summe einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Traufe und zum First aufweisen.</p> <p>5) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zueinander haben.</p> <p>6) Die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte müssen von den seitlichen Dachrändern (Ortgang) mindestens 1,00 m entfernt sein.</p> <p>→ siehe Abs. 2)</p> <p>entnommen</p> <p>entnommen</p> <p>entnommen</p> <p>7) Bei Hausgruppen und Doppelhäusern sollen die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte in Lage, Form, Farbe und Größe möglichst gleich gestaltet werden.</p> <p>entnommen</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Abweichungen und Befreiungen</p> <p>Für die Erteilung von Befreiungen und die Gestattung von Ausnahmen gilt Art. 70 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5 Abweichungen</p> <p>Für die Erteilung von Abweichungen gilt Art. 63 der Bayerischen Bauordnung - BayBO.</p>

**§ 5
Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften des § 2 verstößt.

**§ 6
Übergangsregelung**

Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Verfahren, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.

**§ 7
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürstenfeldbruck, den 25.11.1997
Stadt Fürstenfeldbruck

Sepp Kellerer
1. Bürgermeister

**§ 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.

→ siehe § 3 Abs. 1

**§ 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, den XX.XX.2023
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister