

Satzung der Stadt Neusäß über besondere Anforderungen an Dachgauben (Dachgaubensatzung)

Aufgrund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) erlässt die Stadt Neusäß folgende

Satzung

§ 1

Anwendungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle Doppel- und Reihenhäuser im Stadtgebiet, die ein Satteldach mit weniger als 34° Neigung haben.

Diese Satzung regelt die Zulässigkeit und verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten.

§ 2

Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten

Für alle Dächer des Anwendungsbereichs gilt:

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Für Dächer mit einer Dachneigung von kleiner oder gleich 29° gilt:

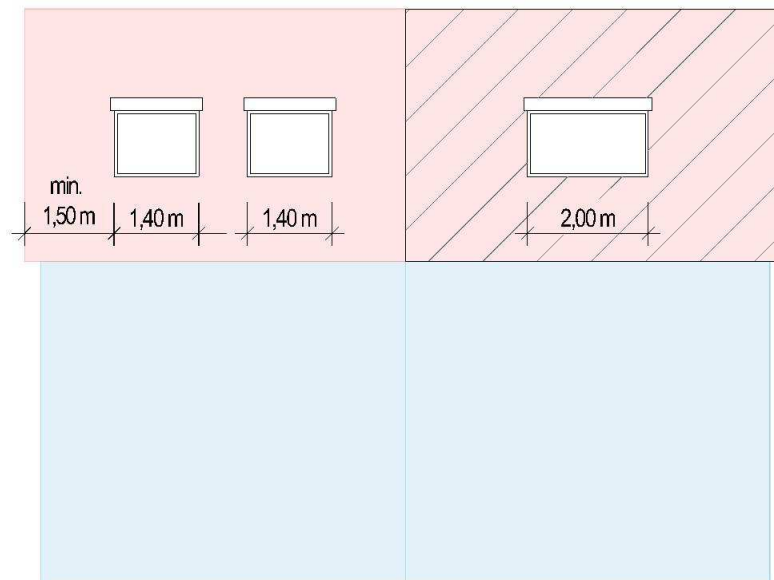
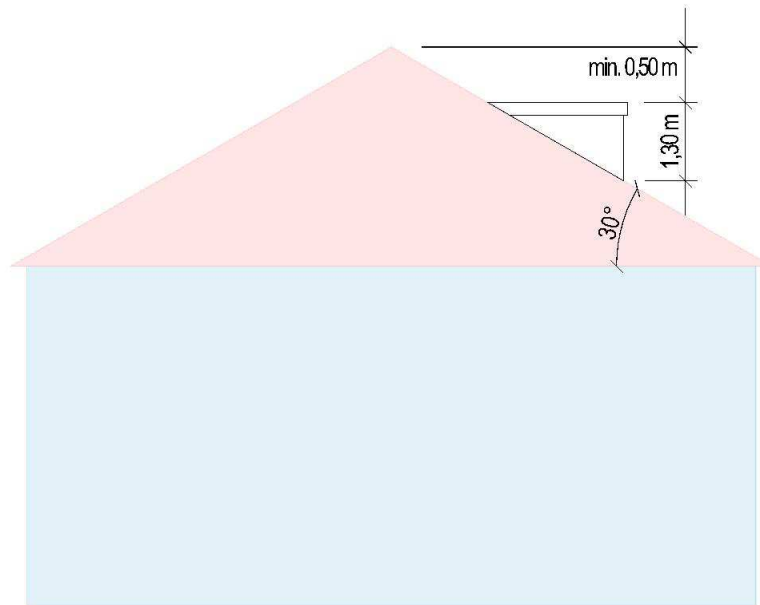
Zwerchgiebel und Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster, auch solche die zu Dachbalkonen aufgeklappt werden können und solche die durch Aufkeilrahmen bis zu 30 cm über die Dachfläche hinausragen, sind zulässig.

Für Dächer mit einer Dachneigung größer 29° bis kleiner 34° gilt:

Zwerchgiebel sind unzulässig.

Dachgauben sind nur als Rechteckgauben zulässig, deren wasserführende Oberseite eine Neigung von max. 3% aufweist.

Pro Hauseinheit sind für jede Dachfläche entweder bis zu zwei Rechteckgauben mit den maximalen Ansichtsabmessungen von H: 1,30 m / B: 1,40 m oder einer Rechteckgaube mit der maximalen Ansichtsabmessung von H: 1,30 m / B: 2,00 m zulässig.



§ 3

Bebauungspläne

Festsetzungen in Bebauungsplänen, die von vorgenannten Bestimmungen eine abweichende Regelung treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 4

Bestandsschutz

Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachgauben, die vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtet wurden, haben Bestandsschutz.

§ 5

Abweichungen

Auf Grundlage des Art. 63 BayBO können in begründeten Fällen Abweichungen von den in § 2 gemachten Vorgaben zugelassen werden.

§ 6

Anordnungen, Zwangsmittel

Im Vollzug dieser Satzung können Anordnungen für den Einzelfall erlassen werden. Dabei können Zwangsmittel (Zwangsgeld und Ersatzvornahme) nach den einschlägigen Bestimmungen des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayRS 2010-2-I) angedroht und festgesetzt werden.

Zwangsmittel, die für den Vollzug der Bayerischen Bauordnung vorgesehen sind, werden durch diese Satzung nicht eingeschränkt.

§ 7

Bewehrungsvorschrift

Vorsätzliche Zuwiderhandlungen gegen § 2 dieser Satzung können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 €, fahrlässige Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 € geahndet werden.

Bußgelder, die für den Vollzug der Bayerischen Bauordnung vorgesehen sind, werden durch diese Satzung nicht eingeschränkt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22.03.2000 außer Kraft.

Neusäß, 03.12.2018

Richard Greiner

1. Bürgermeister