

4.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Storchengässle – 2. Erweiterung" der Gemeinde Aitrach

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.2

**Dachformen**

Alle vorgeschriebenen Dachformen gelten nur für Dächer von Hauptgebäuden. Für deutlich untergeordnete Bauteile dieser Dächer (z.B. Gaupen, Zwerchgiebel und Eingangüberdachungen) sowie Garagen und sonstige Nebenanlagen sind andere Dachformen zulässig. Untergeordnet sind diese Bauteile dann, wenn sie nicht mehr als 50% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.3

SD/WD

**Dachformen für Hauptgebäude (alternativ)**; entsprechend der in der Typenschablone vorgeschriebenen Liste kann unter Einhaltung der nachfolgenden Maßgaben gewählt werden (ausschließlich):

- **SD: Satteldach**; zwei im Winkel von  $180^\circ$  zu einer senkrechten Achse verdrehte geneigte Dachflächen mit einheitlicher Dachneigung, die sich in einer gemeinsamen Schnittlinie treffen (First), ein geringfügiger, parallel seitlicher Versatz der beiden Dachflächen ist zulässig, sofern die gemeinsame Firstlinie dabei für die Gesamterscheinung als Satteldach dominant bleibt; so genannte Krüppelwalme sind nicht zulässig;
- **WD: Walmdach**; auch Zeltdach und Krüppelwalm; vier im Winkel von jeweils  $90^\circ$  zu einer senkrechten Achse verdrehte geneigte Dachflächen mit einheitlicher Dachneigung, von denen sich genau zwei gegenüberliegende Flächen in einer gemeinsamen Schnittlinie treffen (First), oder alle vier in einem gemeinsamen Punkt (Zeltdach);

Zur Einhaltung der jeweiligen Dachform müssen mind. 50 % der gesamten Grundfläche des Baukörpers des jeweiligen Hauptgebäudes von dieser Dachform überdeckt sein. Die Flächen von Dachüberständen werden dabei gewertet. Nicht gewertet werden jedoch die Flächen von

- untergeordneten Verbindungs- bzw. Anbauten,
- Dachaufbauten und Dachausparungen,
- nicht vollständig geschlossenen Gebäudeteilen (z.B. Terrassenüberdachung),
- nur temporär geschlossenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die nicht für den dauernden Aufenthalt auch im Winter geeignet sind (z.B. Pergola, Zelt).

Die Ausbildung einer Attika oder die Umsetzung von Bauteilen, die den Eindruck einer Attika erwecken (z.B. Wandscheiben oder Brüstungen bzw. Geländer, die nicht überwiegend transparent ausgeführt sind), ist ausschließlich bei Hauptgebäuden mit Flachdach vorgesehen und daher in diesem Bebauungsplan nicht zulässig.

Die o. g. Vorschriften zu den Dachformen gelten nicht für untergeordnete Bauteile der Dächer (z.B. Gauben, Zwerchgiebel) bzw. sonstige Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen) sowie für Garagen. Diese sind frei gestaltbar.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Typenschablonen)

**4.4 Dachneigungen für Hauptgebäude** In Abhängigkeit von der vorgeschriebenen Dachform sind folgende Dachneigungen einzuhalten:

**SD:** 18 - 45°

**WD:** 12 - 30°

Die Dachneigung ist jeweils gegenüber der Horizontalen zu messen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**4.5 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie** Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind parallel zur jeweiligen Dachfläche zu

montieren. Dabei ist ein Abstand bis max. 0,40 m zur Dachhaut zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **4.6 Materialien für die Dachdeckung**

Als Dachdeckung für Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden ab einer Dachneigung von 20° sind ausschließlich Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) sowie eine vollständige Begrü- nung zulässig.

Als Dachdeckung für Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden unter einer Dachneigung von 20° sind alle Materia- lien mit Ausnahme von blanken Metalloberflächen (Blechdächer ohne Beschichtung) bzw. von glänzenden bzw. spiegelnden Ober- flächen (z.B. engobierte Dachpfannen) zulässig.

Die o.a. Vorschriften zu Materialien gelten auch für Widerkehre und Zwerchgiebel der Dächer von Hauptgebäuden. Für Dachaufbauten (Dachgauben) der Dächer von Hauptgebäuden sind andere Materi- alien zulässig.

Für diejenigen Bereiche dieser Dächer, die der Gewinnung von Son- nenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) zum Zeit- punkt der Errichtung üblich bzw. erforderlich waren.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungsele- mente etc.) sind in jedem Fall andere Materialien zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **4.7 Farben**

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.

Die o.a. Vorschriften zu Materialien gelten auch für Widerkehre und Zwerchgiebel der Dächer von Hauptgebäuden. Für Dachaufbauten (Dachgauben) der Dächer von Hauptgebäuden sind andere Materi- alien zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnen- kollektoren, Photovoltaikanlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungsteile, Abdichtungselemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

**4.8 Anzahl der Stellplätze in dem Baugebiet**

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohnung in dem Baugebiet beträgt:

<b>Wohnungsgröße (WoFIV)</b>	<b>Stellplätze hierfür</b>
kleiner 50 m <sup>2</sup>	1,0
ab 50 m <sup>2</sup>	2,0

Für andere Nutzungen als Wohnen bleiben die gesetzlichen Vorschriften (bzw. gemeindliche Stellplatzsatzung) unbenommen.

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)