

GEMEINDE URBACH

Rems-Murr-Kreis

Satzung

über die Zulässigkeit von Dachaufbauten

(Neufassung 2026)

vom 19.05.2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach hat am 19.05.2026 aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl Seite 582, berichtigt Seite 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.02.2026 (GBl. Nr. 13 Seite 11), in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 7) und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. Nr. 44), folgende Satzung und damit die Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne bzw. der darin enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Satzung ist die Zulässigkeit von Dachgauben, Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten

Die Festsetzungen in den in Anlage 1 enthaltenen rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gem. § 30 BauGB bzw. örtlichen Bauvorschriften über die Zulässigkeit von Dachaufbauten werden aufgehoben, geändert bzw. ergänzt; alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst:

1. die Geltungsbereiche der in der Anlage 1 genannten Bebauungspläne. Ausgenommen sind die als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne von §§ 8 oder 9 festgesetzten Bereiche;
2. unbeplante Innenbereiche im Sinne von § 34 Baugesetzbuch, sofern diese die aufgrund ihrer Nutzung und der Eigenart ihrer Umgebung keinem Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne von § 8 und 9 Baunutzungsverordnung entsprechen.

§ 3

Inhalt der Gestaltungsvorschriften

Die Festsetzungen über Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel) sowie Dacheinschnitte der in Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne bzw. der darin enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1. Die Gesamtlänge von Einzelgauben auf einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.
Vom Ortgang ist ein Mindestabstand von 1 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Doppel- und Reihenhäusern beträgt der Mindestabstand zur gemeinsamen Trennwand 1,25 m. Werden Doppel- oder Reihenhäuser gleichzeitig errichtet, ist eine gemeinsame und durchgehende Gaube möglich, deren Gesamtlänge sich nach Satz 1 richtet. Die Höhe der Gauben, gemessen vom Anschluss mit dem Hauptdach bis zur Unterkante ihrer Dachdeckung, beträgt maximal 1,80 m.
- 1.2. Der Abstand zur Traufe muss mindestens 0,90 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen.
- 1.3. Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Metall (z.B. Kupfer) einzudecken. Wangen und Stirnflächen sind mit Holz, Putz, Blech, Metall oder einem sonstigen, der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden. Dachbegrünungen sind zulässig. Sofern Metall verwendet wird, darf dieses nicht reflektieren.

Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes wird bei Gebäuden auf Grundstücken, die im Trennsystem entwässert werden, empfohlen, dass nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in den Regenwasserkanal erfolgt.
- 1.4. Auf einer Dachfläche sind unterschiedliche Dachgauben nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, sofern sich kein negatives Erscheinungsbild ergibt.
- 1.5. Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Hauptdachneigung von 25° zulässig

2. Schleppgauben

- 2.1. Die Gesamtlänge aller Schleppgauben auf einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.
- 2.2. Der Anschnitt des Schleppgaubendaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

3. Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdachdeckungen

- 3.1. Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen zum Hauptfirst mindestens 0,50 m betragen.
- 3.2. Die Gesamtlänge aller giebelständigen Gauben auf einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.

4. Zwerchgiebel

- 4.1. Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.
- 4.2. Der Anschnitt des Zwerchgiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 4.3. Das Zwerchgiebeldach ist mit demselben Material und derselben Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Dachbegrünung ist zulässig.

5. Sonderformen im Rahmen von § 3

5.1. Für Gauben mit Flachdach oder Segmentbogendach, für Dreiecksgauben, für Gauben mit einer Dachneigung von maximal 2 ° entgegen der Dachneigung des Hauptdachs, gelten die Regelungen für Schleppegauben.

5.2. Dacheinschnitte dürfen in ihrer Länge 1/3 der Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand nicht überschreiten.

Die in Abs. 1 genannten Gestaltungsvorschriften sind in den Geltungsbereichen nach § 2 Abs. 1 dieser Satzung entsprechend zu beachten.

§ 4

Ausnahmen

Abweichend von den in §§ 3 dieser Satzung genannten Festsetzungen können für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Gebäudeteile (Zwerchgiebel) in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Gestaltungsgrundsatz von § 3 Satz 2 eingehalten ist, das Hauptdach in seiner Erscheinung nicht beeinträchtigt wird und die Einheitlichkeit der Dachlandschaft innerhalb der näheren Umgebung gewahrt bleibt.

Hierüber entscheidet das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde gem. § 56 Landesbauordnung.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in den §§ 1 und 3 dieser Satzung getroffenen Festsetzungen verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 6

Hinweise

1. Diese Satzung gilt nicht für Dachaufbauten oder Dacheinschnitte und Gebäudeteile an Kulturdenkmälern. Hier können weitergehende Auflagen nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) gefordert werden.
2. Dasselbe gilt gem. § 11 Abs. 1 LBO für Änderungen an Dächern in der Umgebung von Kulturdenkmälern.
3. Die von dieser Satzung betroffenen Bebauungspläne sind in der Anlage 1 aufgeführt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.06.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten, in Kraft getreten am 24.06.1999, außer Kraft.

Anlage:

1. Liste der geänderten Bebauungspläne

Ausfertigungsvermerk:

Diese Satzung einschließlich der Anlagen 1 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Urbach am 19.05.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Urbach, den 20.06.2026

Ursula Jud

1. Stv. Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE:

1 Vorberatung Satzungsentwurf im Technischen Ausschuss am	14.10.2025, SV 112/2025
2 Anerkennung Satzungsentwurf und Veröffentlichungsbeschluss im GR am	24.02.2026, SV 015/2026
3. Veröffentlichung des Satzungsentwurfes auf der Website am	05.03.2026
4. Beginn Frist für Stellungnahmen am	13.03.2026
	bis 15.04.2026
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am	02.03.2026
	bis 15.04.2026
6. Satzungsbeschluss am	19.05.2026, SV 057/2026
7. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am	
8. Rechtsverbindlichkeit der Satzung	01.06.2026