



ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - DACHGESTALTUNG – UND ÜBER DIE ÄNDERUNG DER ALS ANLAGE AUFGEFÜHRTEN BEBAUUNGSPLÄNE HINSICHTLICH DER DACHGESTALTUNG

Änderungs- und Offenlagebeschluss



Ausgangssituation

- Dachgestaltungssatzung seit dem Jahre 2011 rechtskräftig
- Gültig für die im Anhang aufgeführten Bebauungspläne
- Es werden Vorgaben zur Gestaltung von Dachgauben, Zwerchgiebeln, Dacheinschnitte und dachfirstübergreifende Dachaufbauten bei den Hauptgebäuden gemacht
z.B.:
 - Abstand zum First
 - Abstand zur Außenkante Giebelwand
 - Traufseitige Wandhöhe von Dachgauben von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden von max. 2,90 m.



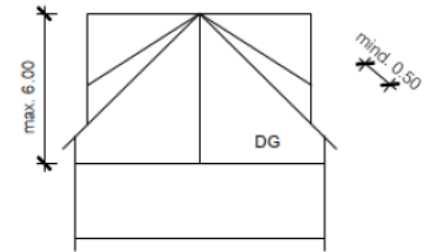
Bestehender Bebauungsplan „Oberdorf“

- Grund der Änderung:
 - Mehrere Anfragen zur Anpassung der Dachgauben auf Gebäuden, um größeren Wohnraum im Bestand generieren zu können → heutzutage wichtiger Bestandteil von Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei Gebäuden
 - Ist jedoch häufig nicht möglich, da durch die Dachgestaltungssatzung reglementiert
 - → daher Anpassung der Dachgestaltungssatzung der Gemeinde Hofstetten um Eigentümern mehr Spielraum geben zu können

Bestehender Bebauungsplan „Oberdorf“

- Änderungen:

- Streichung des Mindestabstands der Dachgauben vom Dachfirst von 0,5 m.
- Neuregelung der maximalen Höhe der traufseitigen Höhe der Dachaufbauten gemessen vom Dachgeschoss-Rohfußboden in Abhängigkeit der Neigung des Daches des Dachaufbaus (von 2,90 m auf maximal 6,0 m bei Flachdächern der Dachaufbauten)
- Aufnahme des Bebauungsplans „Am Schneitbach I“ auf die Liste der Bebauungspläne, bei denen die Satzung anzuwenden ist
- Satzung bei allen neuen Bebauungsplänen anzuwenden (Satzung des jeweiligen Planes nach Rechtskraft der Bauvorschriften) → Vorschriften gelten jedoch nicht für den unbeplanten Innenbereich wegen fehlender Einordnung in rechtlichen Rahmen
- → daher Anpassung der Dachgestaltungssatzung der Gemeinde Hofstetten um Eigentümern mehr Spielraum geben zu können





Weiteres Vorgehen

- Beratung und Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT