

Stand: 08.09.2022

Anlage Nr. 1

Fassung: Entwurf zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB



Gemeinde Hofstetten
ORTENAUKREIS

**Änderung der Satzung über örtliche Bau-
vorschriften – Dachgestaltung – und über
die Änderung der als Anlage aufgeführten
Bebauungspläne hinsichtlich der
Dachgestaltung**

Schriftlicher Teil

Änderungen gegenüber der Offenlage

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hofstetten hat am 17.05.2022 in öffentlicher Sitzung die Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften – Dachgestaltung – und über die Änderung der in Anlage 3 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Dachgestaltung unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- die örtlichen Bauvorschriften - Dachgestaltung - nach § 74 LBO

ergibt sich aus der Auflistung der Bebauungspläne in Anlage 3.

~~Nach Rechtskraft der Satzung gilt diese dann auch für alle ab diesem Zeitpunkt in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne zusätzlich zu denjenigen, die bereits in der Auflistung in Anlage 3 enthalten sind.~~

~~Für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB hat die Satzung keine Verbindlichkeit.~~

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

~~Diese Satzung gilt auch für die Dachgestaltung von Kulturdenkmalen im Sinne von §§ 2 und 12 Denkmalschutzgesetz. Hier können jedoch weitergehende Anforderungen nach dem Denkmalschutzgesetz gestellt werden. Dasselbe gilt gemäß § 11 Abs. 1 LBO und § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz für die Dachgestaltung in der Umgebung von Kulturdenkmalen.~~

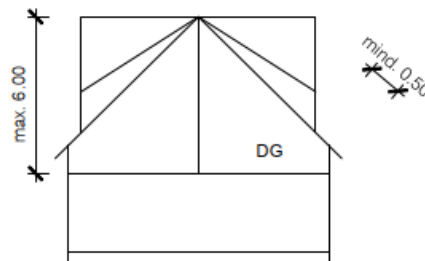
§ 2 Bestandteile

1. Die Satzung besteht aus:
 - a) dem Textteil mit Stand vom 06.05.2022
 - b) der Liste der von den Änderungen betroffenen Bebauungspläne mit Stand vom 06.05.2022
2. Beigefügt ist:
 - a) die Begründung zur Änderung der Satzung mit Stand vom 06.05.2022

§ 3 Getätigte Änderungen der Festsetzungen bezüglich der Dachgestaltung

I. Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- I.1.3 Die Abstandsregelung von Dachgauben zum First entfällt. Dachgauben können direkt an den First angebaut werden. Die Abstandsregel von Dachgauben zur Traufe bleibt unberührt. Die Abstandsregel für Dacheinschnitte und Zwerchgiebel zu First und Traufe bleibt wie bisher geregelt bestehen.
- I.1.5 Die traufseitige Wandhöhe von Dachgauben, gemessen von Oberkante Dachgeschoss-Rohfußboden bis zum obersten Schnittpunkt der Gaubenaußenwand mit der Dachhaut, darf bei Dachgauben in Abhängigkeit deren Dachneigung maximal 6,0 m betragen (bei flachem Dach der Gaube). Die Traufe der jeweiligen Dachgaube darf die Höhe des Dachfirstes jedoch nicht übersteigen. Die Festsetzung der Wandhöhe von Zwerchgiebeln und dachfirstübergreifenden Dachaufbauten bleibt unverändert bestehen.



Hofstetten,

.....

Martin Aßmuth
Bürgermeister

Lauf, 08.09.2022 Ro-la/don

zink
INGENIEURE

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser