

Richtlinie der Gemeinde Ellhofen über Dachaufbauten

A) Begriffsdefinitionen

1) Dachdurchbrüche

Dachdurchbruch ist der Sammelbegriff für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster.

2) Dachaufbauten

Wird die einfache Dachhaut durch Bauteile gegen *außen* durchbrochen, so handelt es sich um Dachaufbauten. Dachaufbauten sind beispielsweise: Lukarnen (Dachfensteraufbau, dessen First senkrecht zu der Dachtraufe steht, beispielsweise: Zwerchgiebel), Gauben, Kamine technisch bedingte Bauteile wie Liftaufbauten, Aufbauten über Treppenhäusern sowie Brüstungen und Geländer von begehbaren Dächern und Dachterrassen.

3) Dacheinschnitte

Wird die einfache Dachhaut gegen *innen* durchbrochen, so handelt es sich um Dacheinschnitte. Dacheinschnitte sind beispielsweise: Dachterrassen und zurückversetzte Fenster in Schrägdächern.

4) Dachflächenfenster

Verglasungen in der Ebene der Dachhaut, die sich öffnen lassen, sind Dachflächenfenster.

B) Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für Gebiete,

- 1) in denen der Bebauungsplan Festsetzungen zu Dachaufbauten enthält, nur für die Fälle, in denen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wird. Ansonsten gelten die Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne.

- 2) in denen der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Dachaufbauten enthält.
- 3) für die es keinen Bebauungsplan gibt.

C) Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1) Allgemeines

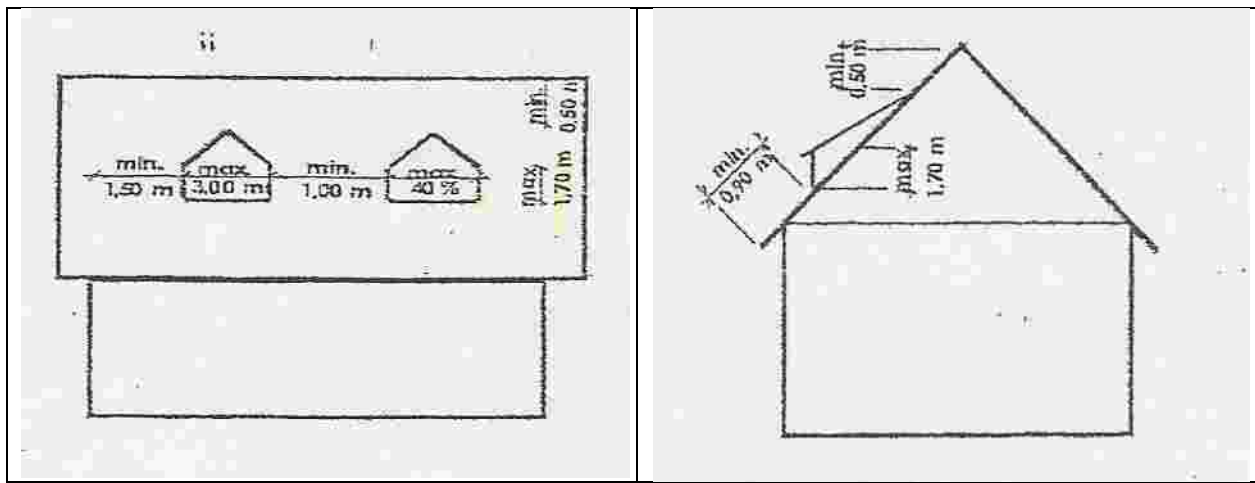
- a) Die Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird.
- b) Bei **Doppelhaushälften und Reihenhäusern** ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.
- c) Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bis sieben Meter Breite sind die Dachaufbauten mittig anzubringen.
- d) Für denkmalgeschützte Gebäude gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für Baden-Württemberg.

2) Eingeschossige Gebäude (mit einer Traufhöhe von maximal 4,50 Meter)

- a) Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40 Prozent der Dachlänge je Gebäudeseite nicht überschreitet. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bis zu sieben Meter Breite darf die Länge mehr als 40 Prozent der Dachlänge, aber höchstens 3,00 Meter betragen.
- b) Ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut (einschließlich zum Beispiel Solaranlagen), soll höchstens 1,70 Meter betragen.

c) Der **Abstand** der Dachaufbauten muss mindestens betragen:

- von der Giebelwand: 1,50 Meter,
- vom First: 0,50 Meter,
- untereinander: 1,00 Meter,
- von der Traufe (in der Dachschräge gemessen) 0,90 Meter.



3) Zwei- und mehrgeschossige Gebäude bis zu einer Dachneigung von 30 Grad

- a) Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre **Länge** 40 Prozent der **Dachlänge** je Gebäudeseite nicht überschreitet. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bis zu sieben Meter Breite darf die Länge **höchstens 3,00 Meter** betragen.
- b) Ihre **Höhe**, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut (einschließlich zum Beispiel Solaranlagen), soll **höchstens 1,70 Meter** betragen.
- c) Der **Abstand** der Dachaufbauten muss mindestens betragen:
- vom First: eine Ziegelreihe,
 - von der Traufe: zwei Ziegelreihen.
- d) Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben zulässig.

4) Zwei- und mehrgeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von über 30 Grad

- a) Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre **Länge** 40 Prozent der Dachlänge je Gebäudeseite nicht überschreitet. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bis zu sieben Meter Breite darf die Länge höchstens zwei Meter betragen.
- b) Ihre **Höhe**, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut (einschließlich zum Beispiel Solaranlagen), soll höchstens 1,70 Meter betragen.
- c) Der **Abstand** der Dachaufbauten muss mindestens betragen:
- von der Giebelwand: 2,00 Meter,
(außer bei Doppelhaushälften oder Reihenhäusern bis sieben Meter Breite, hier reicht ein Abstand von: 1,00 Meter)
 - vom First: 0,50 Meter,
 - untereinander: 2,00 Meter,
 - von der Traufe (in der Dachschräge gemessen) 0,90 Meter.
- d) Bei mehr als einem Dachaufbau pro Dachseite ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

