

Hinweis für die Planer und Bauherren für Dachaufbauten, Nebenfirne,-Quer-Zwerchgiebel

1. Dachgauben



Definition:

Sitzen im Dach, keine Verlängerung der Aussenmauer, die Stirnseite der Dachgaube ist von der Dachtraufe des Hauptdaches in Richtung des Dachfirstes zurückgesetzt und hat keine konstruktive Verbindung zur darunterliegenden Außenwand)

Bauleitplanung/Baugenehmigung:

Wenn im Bebauungsplan zu Dachaufbauten, Nebenfirnen, Quer-Zwerchgiebeln nichts geregelt ist gilt folgender Vollzug:

Dachgauben sind, soweit sie städtebaulich nicht relevant sind (auf Grund der Größe prägend für das Hauptdach,) **zulässig**. Wenn sie nicht städtebaulich relevant sind, sind auch die Dachform und Dachneigung dieser unmaßgeblich, auch abweichend von Festsetzungen des B.Plans zum Hauptdach. Somit wäre eine Freistellung möglich.

Wird die städtebauliche Relevanz festgestellt, so ist eine Baugenehmigung mit Befreiung nötig, eine Freistellung ist dann nicht mehr möglich!

Die Entscheidung über die städtebauliche Relevanz trifft alleinig das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde und nicht die Gemeinde.

Den Bauherren/Planern wird daher geraten, eine Abklärung mit dem Landratsamt vor Abgabe der Antragsunterlagen in der Gemeinde vorzunehmen!

2. Nebenfirne, Quer-Zwerchgiebel:



Definition:

Der Zwerchgiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand. Dadurch unterscheidet sich das Zwerchhaus von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist. Das Zwerchdach kann auch als Flach-, Zelt-, Pult- (Schlepp) oder Walmdach ausgebildet sein.

Vollzugsanwendung wie bei Gauben, jedoch:

Nebenfirne/Quergiebel sind städtebaulich schnell relevant, daher immer Abklärung mit der Genehmigungsbehörde (Landratsamt) wie zu verfahren ist!