

## **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**

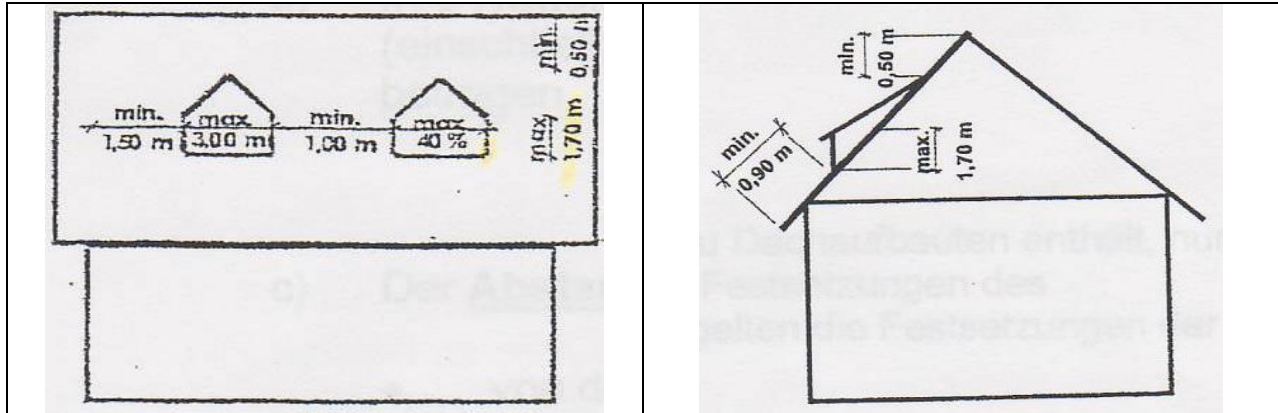
- a) Die Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird.
- b) Bei **Doppelhaushälften und Reihenhäusern** ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.
- 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.

