

**Satzungsänderung vom
17.03.2005**

**Zur Errichtung von
Dachaufbauten, Dacheinschnitten
und Nebengebäuden**

Mit der Satzungsänderung, in Kraft getreten am 17.03.2005,

treten die bisherigen Regelungen und Festsetzungen zu Dachaufbauten/
Dacheinschnitten außer Kraft und betreffen den Geltungsbereich gemäß
beiliegendem Plan.



Satzung
der Gemeinde Inzlingen
zur Errichtung von
Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Nebengebäuden

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GO BW) hat der Gemeinderat der Gemeinde Inzlingen nachfolgende Örtliche Bauvorschrift

am.. **22. Feb. 2005** ..als Satzung beschlossen:

§ 1
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) – BauGB

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08. August 1995 (GBl. S. 695), in Kraft getreten am 01. Januar 1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Oktober 2003 - LBO BW

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert am 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745) – GemO BW

§ 2
Räumliche Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus beiliegendem Plan.

§ 3
Gegenstand der Satzung

Diese Satzung gilt für die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) des Gemeindegebietes von Inzlingen.

1. Dachaufbauten / Dacheinschnitte:

Dachaufbauten sind bei Dächern mit mindestens 27 ° Dachneigung allgemein zulässig. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte dürfen sich innerhalb der Hauseinheiten höchstens über die Hälfte der Trauflängen, bezogen auf die jeweilige Hausseite erstrecken und müssen von evtl. Gebäudetrennwänden und von den Giebeln mindestens 1,25 m Abstand einhalten. Die Traufe bzw. Dachrinne des Gebäudes darf nicht durch Erhöhung der bestehenden Hauswand unterbrochen werden und muss jeweils über die gesamte Dachlänge durchlaufen. Dachlaternen sind nicht zulässig.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden gilt o.g. Regelung unter Vorbehalt unter dem Vorbehalt der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung.

2. Nebengebäude / Geschirrhütten:

Nebengebäude (insbesondere Geschirrhütten) sind bis zu einer Größe von maximal 20 cbm umbauter Raum zulässig. Sie dürfen jeweils nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und zwischen den Gebäuden errichtet werden. Der Vorgartenbereich, d.h. die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Erschließungsstrassen und den straßenseitigen Gebäudefluchten sind freizuhalten.

§ 4

Bestandteile der Satzung

Die oben genannten Änderungen bestehen ausschließlich aus dieser Satzung. Beigefügt ist die Begründung.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser ergangenen Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 6

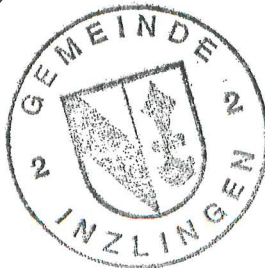
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO in Kraft.

Inzlingen, den 23. Feb. 2005



(Hildebrand)
Bürgermeister



Die Örtlichen Bauvorschriften wurden vom Landratsamt
Lörrach mit Schreiben vom 07.März 2005 gemäß § 74
Absatz 6 der Landesbauordnung genehmigt.
Die Satzung und die Genehmigung wurden am 17.März 2005
im Mitteilungsblatt der Gemeinde Inzlingen ortsüblich
bekanntgemacht.
Die Örtlichen Bauvorschriften sind somit am 17.März 2005
in Kraft getreten.

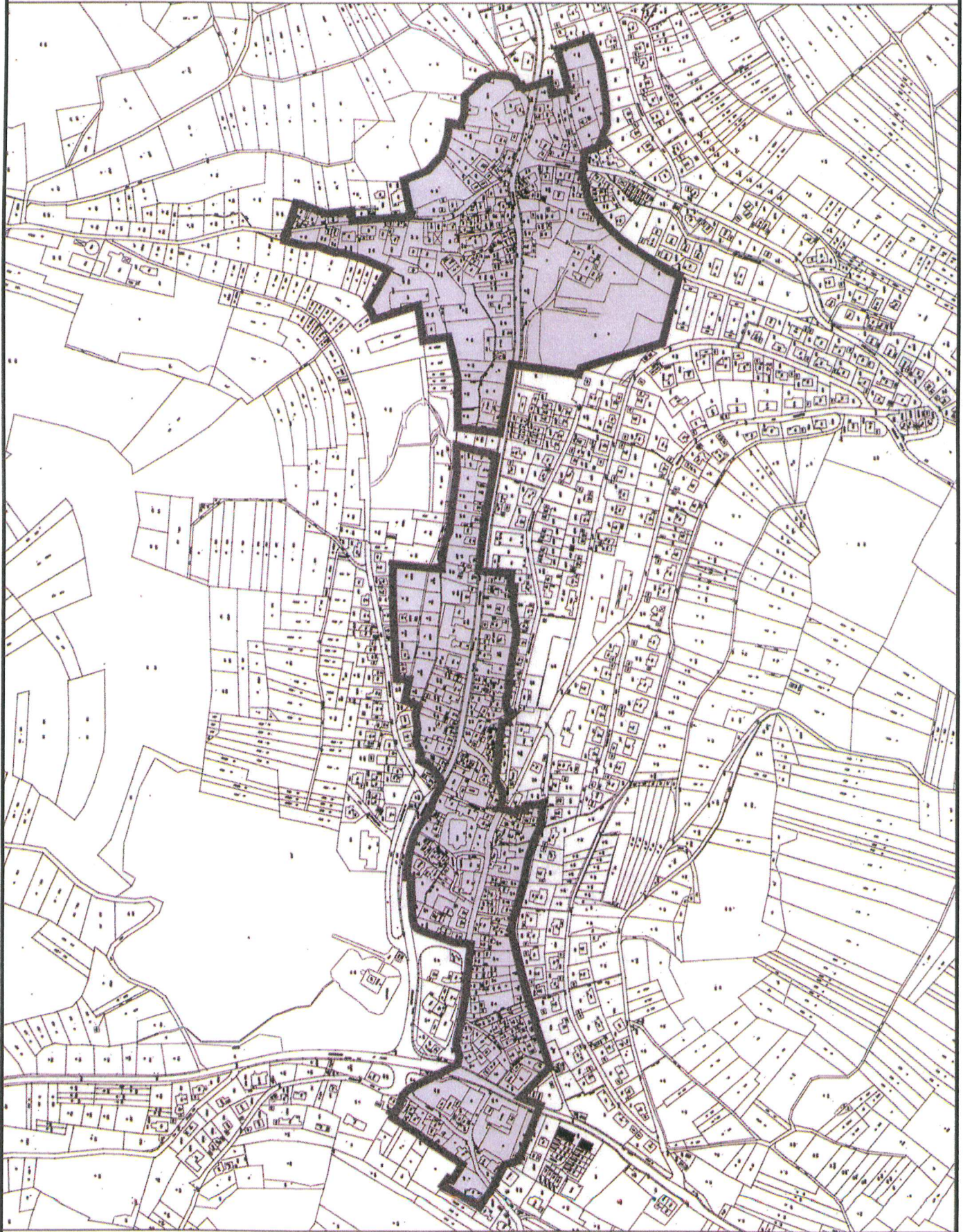
Inzlingen, den 17.März 2005



(Hildebrand)
Bürgermeister



Satzung §74 LBO BW
Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Nebenanlagen
Inzlingen



————— Geltungsbereich der Satzung



ohne
Maßstab

Satzung
Gemeinde Inzlingen
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebenanlagen
Begründung

1. Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in beiliegendem Plan abgegrenzten, bebauten Ortsteile des Gemeindegebietes von Inzlingen.

2. Anlass

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es unterschiedliche Rechtsverhältnisse als Beurteilungsgrundlage zur Errichtung von Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten sowie von Nebengebäuden bzw. Geschirrhütten.

Einerseits richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Vorhaben müssen sich demnach in den Zusammenhang und in das Erscheinungsbild der näheren Umgebung einfügen. Bei der Zulässigkeit von Dachgauben wird hier im Einzelfall geprüft, ob die Veränderung des Daches das Ortsbild beeinträchtigt. Nebengebäude ohne Aufenthaltsraum sind dagegen nach der Landesbauordnung BW im Innenbereich als verfahrensfreie Vorhaben bis 40 cbm allgemein zulässig, wenn sie öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Dies kann zu einer erheblichen Störung des Orts- und Straßenbildes führen.

Andererseits bestehen Bebauungspläne, in denen Nebengebäude (insbesondere Geschirrhütten) ganz oder teilweise ausgeschlossen sind. Die Zulässigkeit von Dachgauben oder Dacheinschnitten ist je nach Bebauungsplan unterschiedlich geregelt.

Eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage zur Beurteilung all dieser Vorhaben, auch unter Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes, liegt im Interesse aller und erleichtert darüber hinaus den Entscheidungsprozess im Genehmigungsverfahren.

3. Städtebauliche Auswirkungen

Anfragen zum Einbau von Dachgauben / Dacheinschnitten mussten – je nach Rechtsgrundlage – abgelehnt werden, da sie den Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne widersprachen.

Tatsächlich sind in Inzlingen - auch außerhalb von dafür zulässigen Flächen – Nebengebäude entstanden, während sie in bestimmten Bebauungsplangebieten abgelehnt werden mussten.

Die vorstehenden allgemeine Regelungen zur Errichtung von Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten sowie von Nebengebäuden bzw. Geschirrhütten für das Gemeindegebiet Inzlingen sind

wendig, um die künftige bauliche Entwicklung in eine städtebaulich vertretbare Richtung zu lenken. Die inhaltlichen Regelungen führen längerfristig zu einer Verbesserung des Ortsbildes. Hinzu kommt der Gedanke der Berücksichtigung des Gleichheitsgrundsatzes.

