

SATZUNG

über die Gestaltung von Dächern und Dachaufbauten (Dachgestaltungssatzung – DachS) vom 14.06.2023

Die Stadt Wolfratshausen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen oder die Gebäude als Einzeldenkmal bzw. als Teil eines Ensembles in der Denkmalliste geführt sind.

§ 2 Dachgauben

1. Dachgauben sind in der Dachfläche befindliche Dachaufbauten, welche nicht vor die Außenwand vortreten und die Traufe nicht unterbrechen. Diese sind nur in der ersten Dachebene zulässig.
2. Der Schnittpunkt der Gauben mit dem Hauptdach muss mindestens 0,40 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
3. Die Breite der Einzelgaube darf ein Außenfertigmaß von $\frac{1}{2}$ der dem Gebäude zugehörigen Baukörperlänge, max. jedoch 5,50 m nicht überschreiten. Die Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den giebelseitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen sowie untereinander oder zu anderen Querdächern einhalten. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) sowie Dacheinschnitte einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der dem Gebäude zugehörigen Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 3 **Dachhaus (Zwerchhaus)**

1. Ein Dachhaus ist ein Dachaufbau mit eigenem Dach in der Flucht der Gebäudeaußenwand, welches die Traufe unterbricht.
2. Der Schnittpunkt des Dachhauses mit dem Hauptdach muss mindestens 0,40 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
3. Die Breite des Dachhauses darf ein Außenfertigmaß von $\frac{1}{2}$ der dem Gebäude zugehörigen Baukörperlänge nicht überschreiten. Dachhäuser müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den giebelseitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen sowie untereinander oder zu anderen Querdächern einhalten. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) sowie Dacheinschnitte einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 4 **Quergiebel (Wiederkehr)**

1. Ein Quergiebel ist ein rechtwinklig zum Hauptgebäude angesetzter, von der Hauptfassade vortretender Gebäudeteil, der sich bis zum Boden erstrecken kann.
2. Der Schnittpunkt des Quergiebels mit dem Hauptdach muss mindestens 0,40 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
3. Die Breite des Quergiebels muss unter der des Hauptgiebels liegen. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) sowie Dacheinschnitte einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 5 **Dacheinschnitte**

1. Dacheinschnitte sind Aussparungen in der geneigten Dachfläche für Dachterrassen.
2. Dacheinschnitte sind zulässig, lösen jedoch eine baurechtliche Wandhöhe aus (Abstandsflächen sind zu beachten).
3. Die Breite der Dacheinschnitte darf ein Außenfertigmaß von $\frac{1}{2}$ der dem Gebäude zugehörigen Baukörperlänge, max. jedoch 5,50 m nicht überschreiten. Die Dacheinschnitte müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zu den giebelseitigen Gebäude- bzw. Grundstücksgrenzen sowie untereinander oder zu anderen Querdächern einhalten. Die Summe der Außenbreiten aller Querdächer (Dachgauben, Dachhäuser, Quergiebel) sowie Dacheinschnitte einer Dachseite darf $\frac{2}{3}$ der dem Gebäude zugehörigen Baukörperlänge nicht überschreiten.

§ 6 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren

Aufgeständerte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind nur bei einer Dachneigung bis 7° zulässig. Diese können in unabhängiger Neigung des Daches errichtet werden. Bei Dachneigungen über 7° müssen diese in gleicher Neigung wie das Dach errichtet werden.

§ 7 Dachbegrünung

Hauptdächer mit einer Neigung bis einschließlich 7° sind vollständig zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen technischer Gebäudeausrüstung genutzt werden. Bei größeren Dachneigungen ist eine Begrünung ebenfalls zulässig, jedoch nicht verpflichtend. Der Mindestsubstrataufbau muss so ausgebildet werden, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsfläche aus Sedum, Gras und Kraut gewährleistet ist. Intensivere Begrünungsformen sind zulässig. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

§ 8 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO kann die Stadt Wolfratshausen bei verfahrensfreien Vorhaben, ansonsten das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Stadt Wolfratshausen, Abweichungen zulassen.

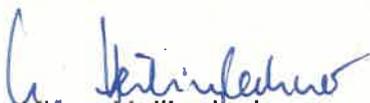
§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit Geldbuße belegt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die Dachgestaltungssatzung tritt am **30. Juni 2023** in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Dachgestaltungssatzung vom 07. Oktober 2009.

Wolfratshausen, den 27.06.2023


Klaus Heilinglechner
Erster Bürgermeister