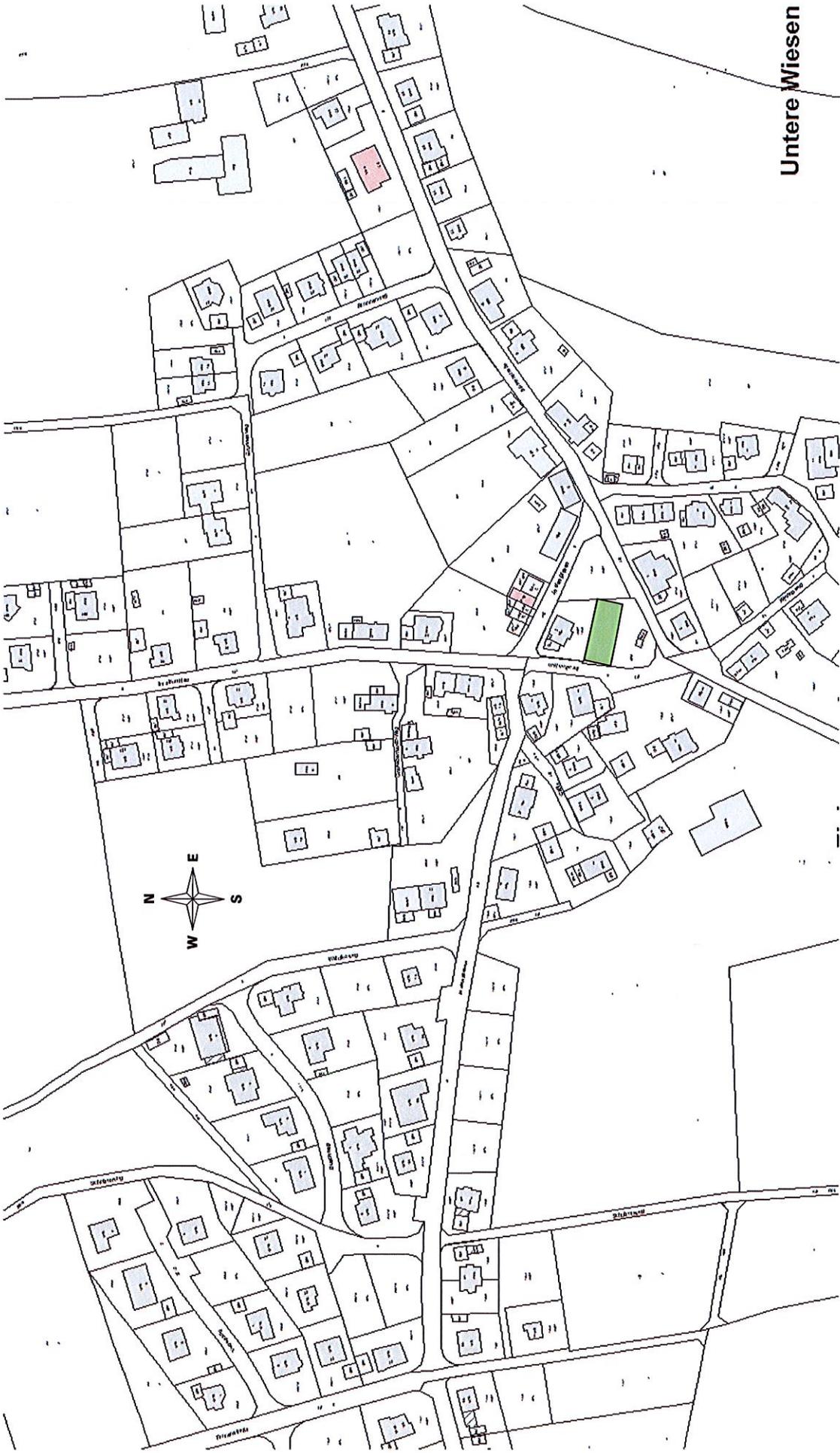


# Übersichtsplan Neuweiler-Agenbach

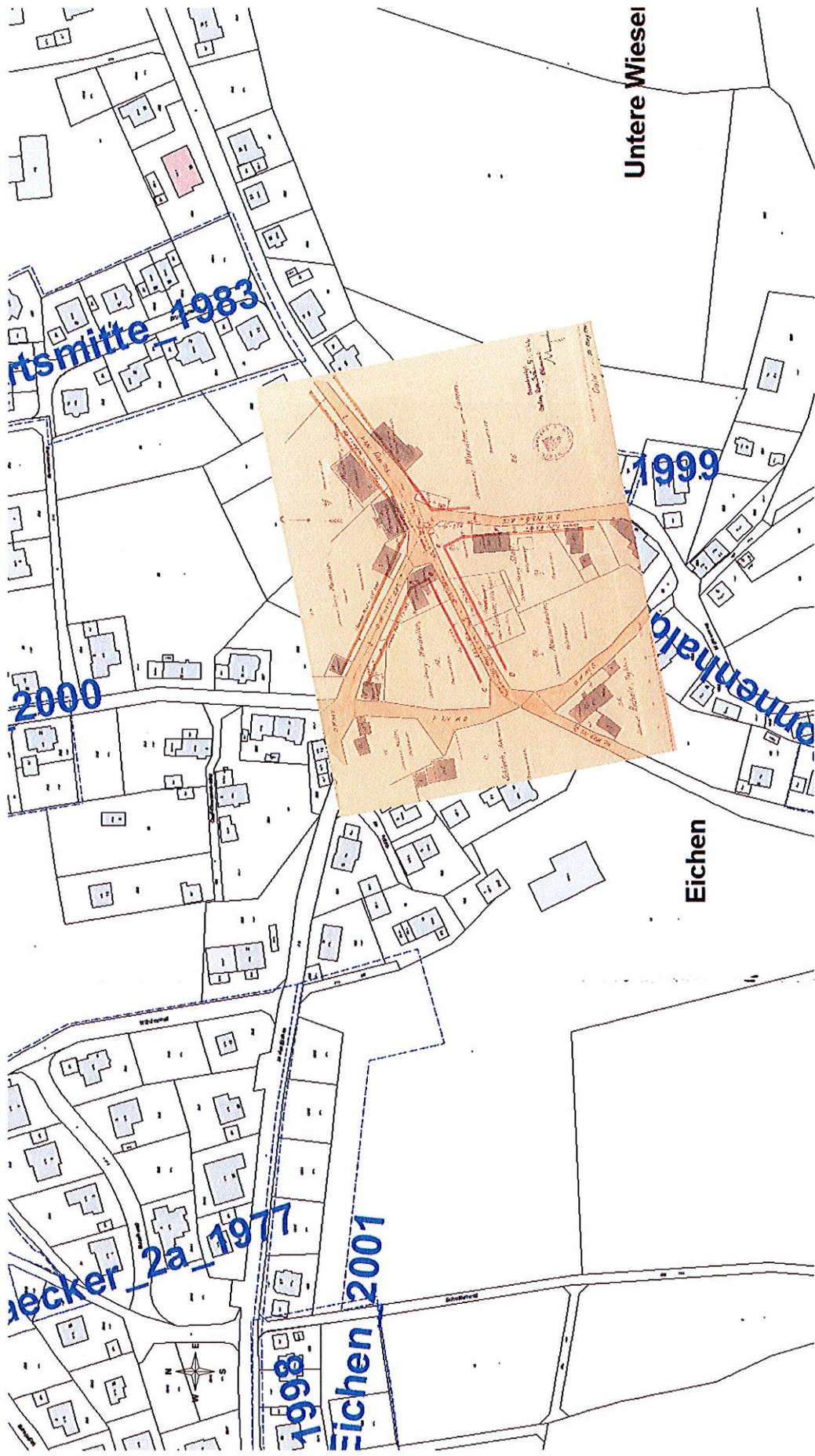


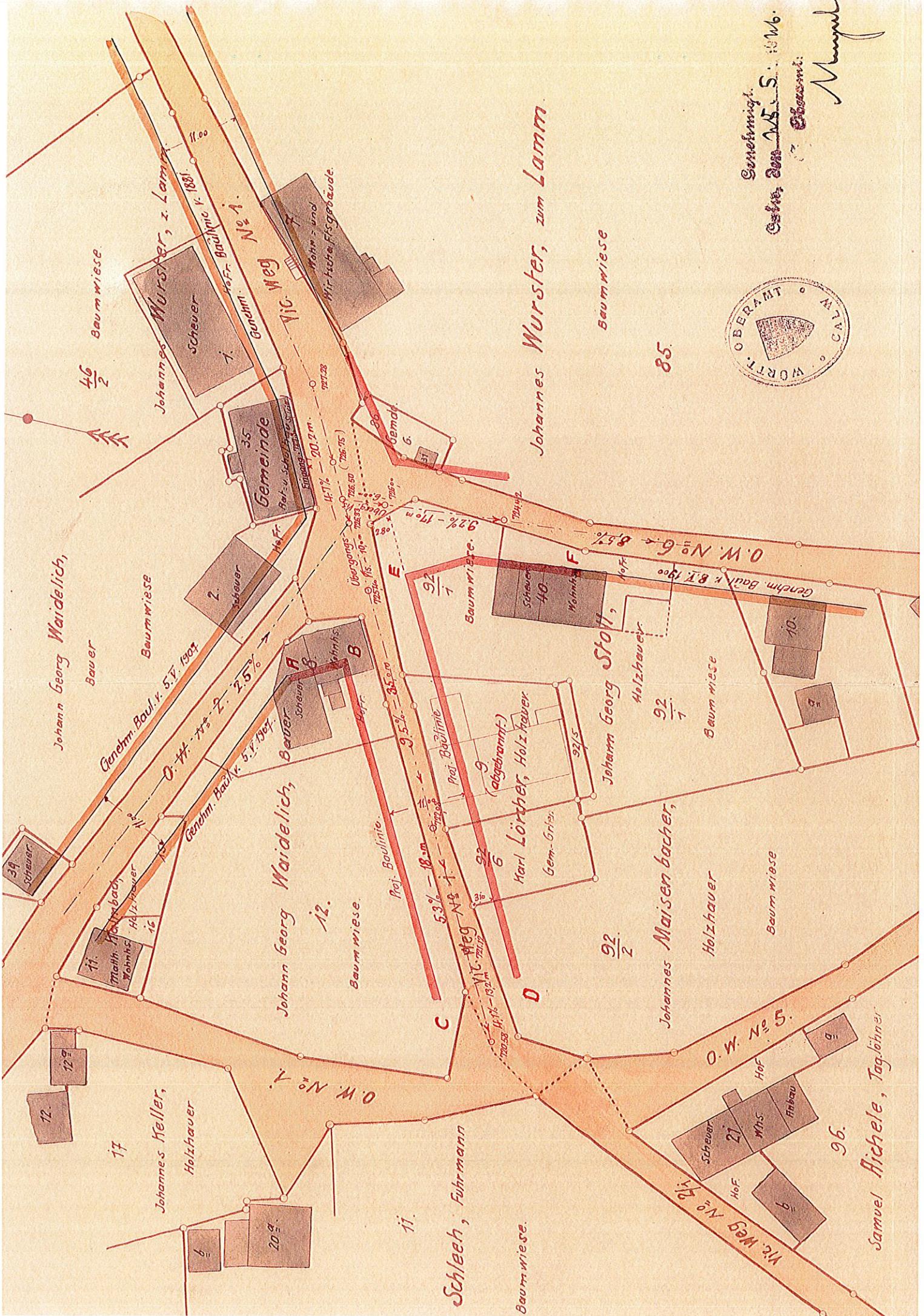
Flurstück Teil von 12/14 mit 490 qm

Untere Wiesen



Baulinienplan Agenbach Ortsmitte





Genehmigt.  
 Oskar von MS. S. 10/16.  
 Oberamt.  
 Mangel

85.

Johannes Wurster, zum Lamm.

Schleeh, Fuhrmann

Samuel Aichele, Tagelöhner

Johannes Maisenbacher

Johann Georg Stoff

Johann Georg Waidelich

Johann Georg Waidelich

Johannes Wurster, z. Lamm

Johannes Keller

Matth. Holzbach

Karl Lörcher, Holzhaber

Bauer Scheuer

Scheuer

Gemeinde

Scheuer

Scheuer

O.W. Nr. 5

Vic. Weg Nr. 1

O.W. Nr. 6

O.W. Nr. 2

O.W. Nr. 1

46/2

92/2

92/7

92/7

92/7

92/7

92/7

92/7

92/7

92/7

92/7

**Satzung zur Änderung der in der Anlage 1  
aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung  
von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln, sowie der Zahl der  
Stellplätze für neu geschaffenen Wohnraum  
im gesamten Gemeindegebiet  
(Dachaufbauten- und Stellplatzsatzung)**

**vom 08. Februar 1994**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler am 08. Februar 1994 die nachstehende Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

- (1) Gegenstand der Satzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebeln in den in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungsplänen. Alle übrigen Festsetzungen dieser Bebauungspläne gelten unverändert fort.
- (2) Weiter ist Gegenstand dieser Satzung die Festlegung der Zahl der Stellplätze bei der Neuschaffung von Wohnraum im gesamten Gemeindegebiet.

**§ 2**

**Inhalt der Änderung**

Die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Dachaufbauten und Zwerchgiebel werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Gegenläufige bzw. aufgeklappte Gauben sind nicht zulässig.
2. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen (Anlage 2) grundsätzlich zulässig:
  - a) Giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach; in der Sonderform der Dreiecksgauben nur mit Satteldach
  - b) Zwerchgiebel
  - c) Schleppegauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben

3. Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 30° (Altgrad) zulässig, Dachaufbauten nach Ziffer 2, Buchstabe c), sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35° (Altgrad) zulässig.

#### 4. Allgemeine Bestimmungen

- a) Die Einzellänge von Schleppegauben darf 2/3 der Gebäudelänge, die von Giebel- und Walmdachgauben 2,00 m nicht überschreiten.
- b) Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- c) Von der Giebelwand ist ein Mindestabstand von 1,50 m und zwischen den Gauben, ausgenommen Dreiecksgauben, ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten, bei Dreiecksgauben gilt ein Mindestabstand von 1,00 m.
- d) Die Höhe der Gauben vom Anschluss an das Hauptdach bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachdeckung gemessen darf, ausgenommen bei Dreiecksgauben, 1,25 m nicht überschreiten, bei den Dreiecksgauben 1,50 m.
- e) Der Abstand zur Traufe muss mindestens 1,00 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen. Traufpunkt ist das Sparreneck.
- f) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Kupfer einzudecken.
- g) Wangen und Stirnflächen sind mit Holz, Kupfer oder Fassadenplatten in Schindelform zu verkleiden.
- h) Dacheinschnitte und Dachgauben sind auf derselben Dachhälfte nicht zulässig.
- i) Im Übrigen wird auf die Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

#### 5. Giebelständige Gauben

- a) Giebelständige Gauben einschließlich Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- b) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

#### 6. Zwerchgiebel

- a) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- b) Die Firstlinie des Zwerchgiebeldaches muss senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.
- c) Das Zwerchgiebeldach muss mindestens die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken, also mit demselben Material und in derselben Farbe.
- d) Im Übrigen wird auf die Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

7. Schlepogauben

Der Eintrittspunkt der Schlepogauben in die Hauptdachfläche muss senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

8. Im Bebauungsplan Sonnenhof in Neuweiler-Zwerenberg sind ausschließlich Dreiecksgauben zulässig.

**§ 3  
Zahl der Stellplätze**

Für jede neu geschaffene Wohneinheit im Gebiet der Gemeinde Neuweiler sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

**§ 4  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den § 1 Abs. 1 und § 2 dieser Satzung zuwider handelt.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neuweiler, den 08. Februar 1994

gez. Hans Schabert, Bürgermeister

Anlage 1 zur Änderung der Satzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln vom 8. Februar 1994

Die Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

1. Ortsteil Agenbach

- Hammannsacker

2. Ortsteil Breitenberg

- Hauswiesen-Vorderweiler
- Lochacker
- Nördlich Vicinalweg V  
(der betreffende Weg heißt heute Hausweg)

3. Ortsteil Neuweiler

- Hausacker
- Mähdig I
- Mühlwiesen
- Oberkollwanger Straße (Siedlung)
- Platten II

4. Ortsteil Oberkollwangen

- Schulgarten
- Schulgarten II

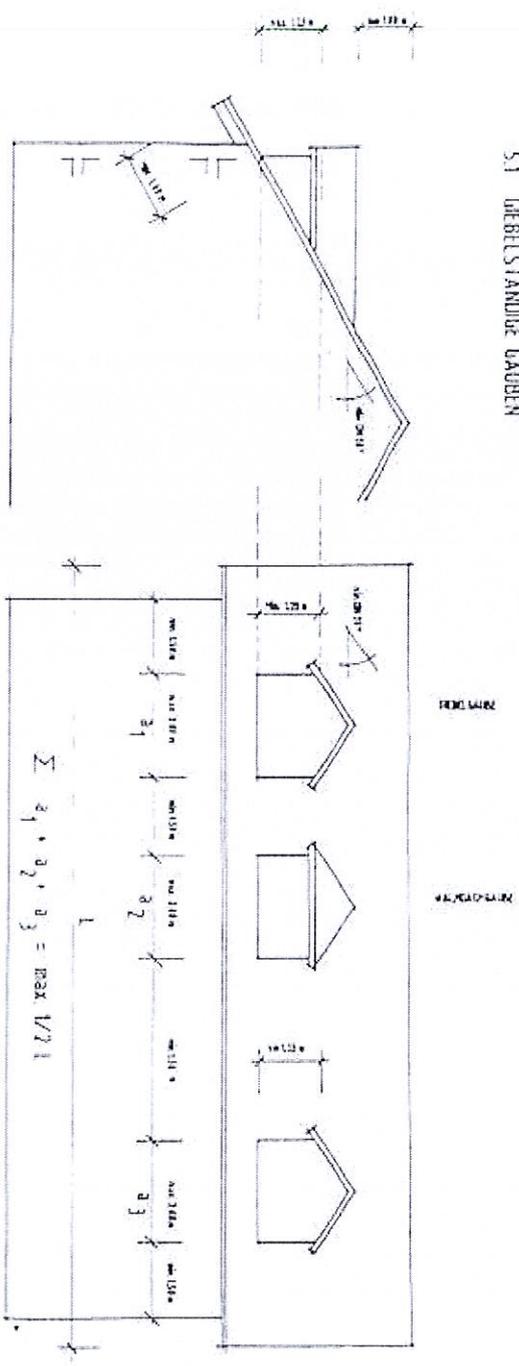
5. Ortsteil Zwerenberg

- Unterer Aispach
- Unterer Aischbach II
- Sonnenhof

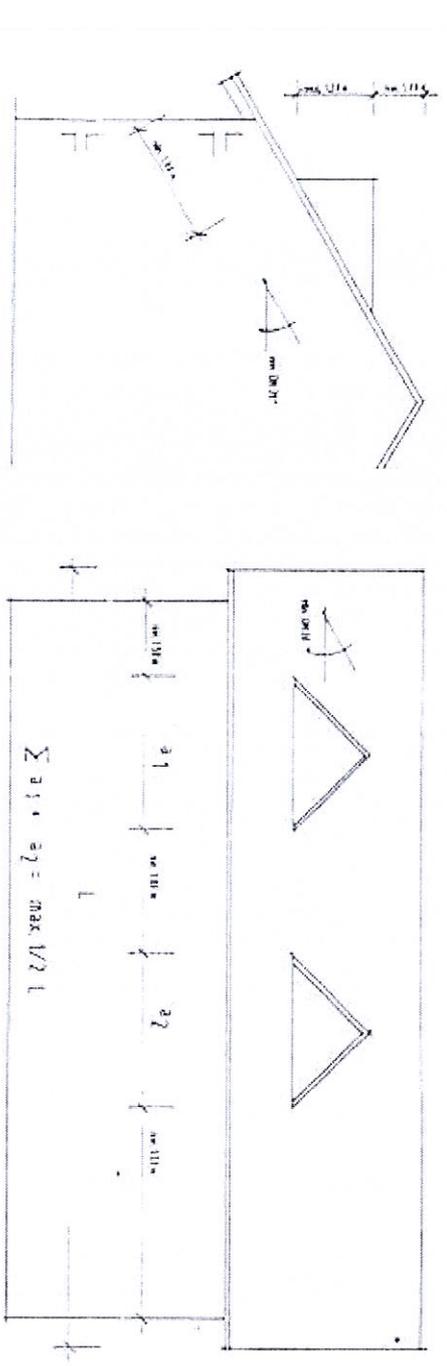
# Gestaltung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Anlage 2 zur Satzung vom 8. Februar 1994

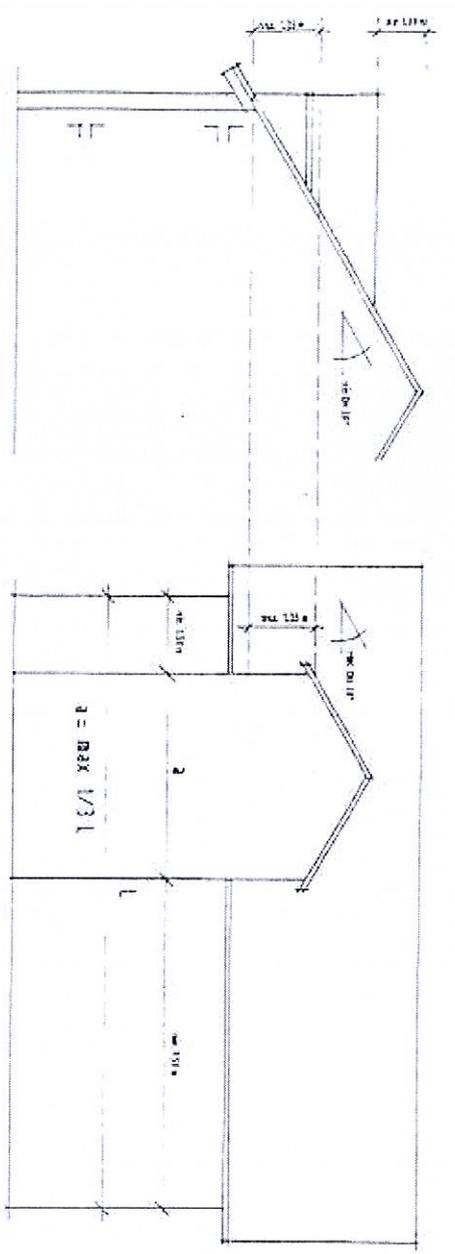
## 5.1 ÜBERSTÄNDIGE GAUBEN



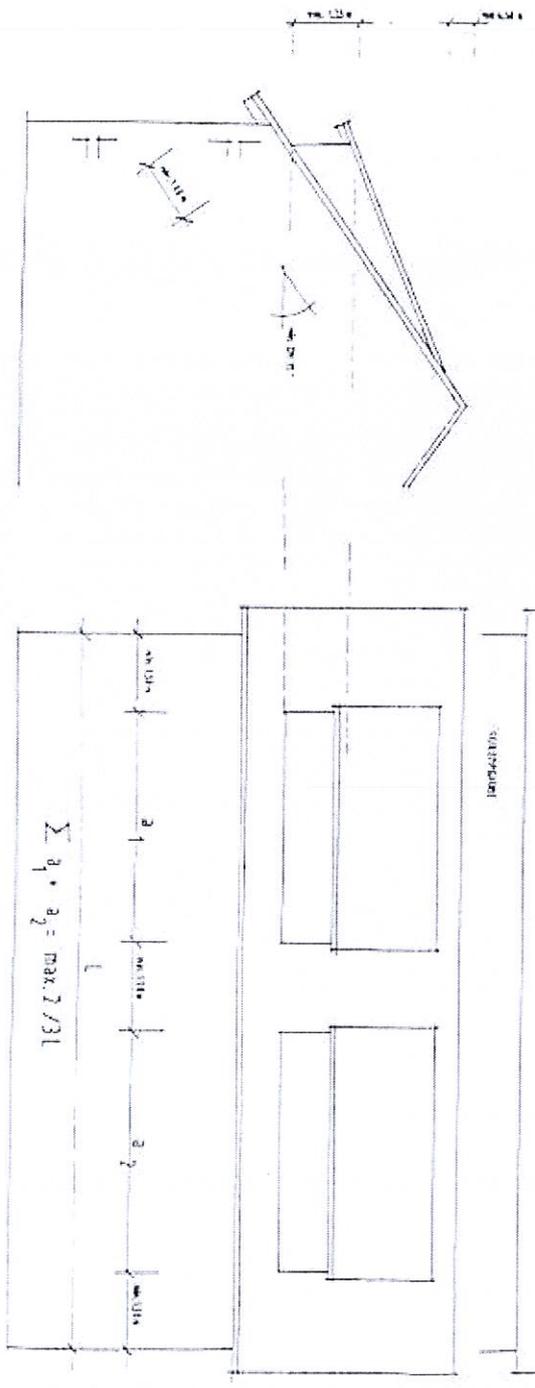
## 5.2 DREIECKSGAUBEN



6. ZWERGHEBEL



7. SCHIEFENGAUBEN



ausgewählte Schnittformen

1/100er Maßstab

Schnittformel

$$\sum a_1 + a_2 = \max L/3 L$$

**Satzung über die farbliche Gestaltung und über Materialien an  
Dächern im Gebiet der Gemeinde Neuweiler  
vom 4. Dezember 2007**

Der Gemeinderat hat am 4. Dezember 2007 aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2006 (BGBl. I, Seite 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), sämtliche Gesetze in ihrer derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Gegenstand der Satzung**

Gegenstand der Satzung ist die Zulassung von farbigen Dachflächen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf alle Flächen im gesamten beplanten Innenbereich der Gemeinde Neuweiler wie in der Anlage aufgeführt. Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage aufgeführten Bebauungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbaupläne gelten unverändert fort.

**§ 2**  
**Inhalt der Satzung**

1. Durch den verstärkten Einsatz von genehmigungsfreien Photovoltaik- und Absorberanlagen auf den Dächern weisen diese Dachflächen aus technischen Gründen häufig ein graues, schwarzblaues oder ähnliches Erscheinungsbild auf. Aus Gründen der einheitlichen Gestaltung der einzelnen Gebäude und von Hausgruppen werden daher die Farben und Materialien der zulässigen Dachdeckungen im Geltungsbereich der in der Anlage aufgeführten Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen nachfolgend festgelegt.
2. Als zulässige Farben der Dachflächen werden alle Farbtöne zugelassen. Helle Dachflächen mit einem Hellbezugswert von über 55 werden nicht zugelassen.
3. Glasdächer sind für sich oder in Verbindung mit anderen Materialien, die in den unter Punkt 2 aufgeführten Farben ausgeführt sind, zulässig.
4. Pro Gebäude dürfen maximal drei verschiedene Materialien bzw. Farben für die Dachfläche verwendet werden.
5. Als Materialien für Dachdeckungen sind alle bauaufsichtsrechtlich zugelassenen Materialien zulässig (z.B. Ziegel, Betondachsteine, Blech, Faserzementplatten, Bitu-Platten, Holz). Stark reflektierende Materialien sollen möglichst vermieden werden.
6. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, Zink- oder Blei gedeckten Dächern ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
7. Ausgenommen sind Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen bzw. sich in unmittelbarer Nähe zu einer denkmalgeschützten Anlage befinden (Ensembleschutz nach dem Denkmalrecht). Die Satzung gilt für alle Gebäude und Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs der in der Anlage aufgeführten Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen. Regelungen bezüglich der Dachfarben und Materialien in diesen Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

**§ 3**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den § 1 und § 2 dieser Satzung zuwider handelt.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neuweiler, 4. Dezember 2007

gez. Martin Buchwald, Bürgermeister

**Anlage zur  
Satzung über die farbliche Gestaltung und über Materialien an  
Dächern im Gebiet der Gemeinde Neuweiler  
vom 4. Dezember 2007**

Die obige Satzung gilt für folgende Bebauungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortspläne:

**1. Ortsteil Agenbach**

- Abrundungssatzung „Würzbacher Straße“
- Abrundungssatzung „Nördl. Bereich Sonnenhalde“
- Hammansäcker
- Im alten Hau
- In den Eichen
- Mühlenweg I
- Ortsmitte Agenbach
- Ortsweg Nr. 2 (Blumenstraße, In den Eichen, Mühlenweg)
- Sonnenhalde

**2. Ortsteil Breitenberg**

- Breitenberger Mahd
- Ergänzungssatzung „Am Berg“
- Ergänzungssatzung „Im Wadel“
- Flachsweg
- Hauptstraße/Hauswiesen
- Hauswiesen-Vorderweiler
- Hummelbergweg
- Hummelbergweg II
- Lochäcker
- Neuweiler Weg
- Nördlich Vicinalweg 5 (heute Hausweg)
- Querweg/Gässle

**3. Ortsteile Gaugenwald/Zwerenberg**

- Aischbach-Gaugenwald (GE)
- Ergänzungssatzung „Ecke Brunnen-/Eichwaldstraße“
- Gaugenwald Nord-Ost
- Markungsgrenze Zwerenberg/Gaugenwald
- Sonnenhof
- Unterer Aispach
- Unterer Aischbach I (GE)
- Unterer Aischbach II

#### **4. Ortsteil Hofstett**

- Abrundungssatzung „Nördl. Ortsrand Hofstett“
- Panoramaweg
- Panoramaweg II

#### **5. Ortsteil Neuweiler**

- Abrundungssatzung „Aichhalder Weg“
- Abrundungssatzung „Schulstraße“
- Birkenweg
- Calwer Straße
- Erdwärmepark
- Erweiterung Gewerbegebiet Platten mit der Bebauungsplanänderung „Platten III“ sowie Vereinheitlichung der Bebauungspläne „Platten I“ und „Platten II“
- Falchenwiesen
- Gewerbegebiet Neuweiler Nord
- Halde
- Hausäcker
- Hofstetter Straße
- Mähdig I
- Mischgebiet Sportplatz
- Mühlwiesen
- Nagolder Straße
- Oberkollwanger Straße (Ortsbauplan für Gebiet Teinachweg)
- Oberkollwanger Straße (Ortsbauplan für Siedlung)
- Platten I (GE)
- Platten II
- Platten III (GE)
- Wildbader Weg
- Zwerenberger/Aichhalder Weg

#### **6. Ortsteil Oberkollwangen**

- Friedhofweg Oberkollwangen
- Oberkollwanger Hausäcker
- Schulgarten
- Schulgarten II
- Straßenbebauungsplan Freudenstädter Straße
- Wildbader Straße