

**Satzung zur Aufhebung
der Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten,
untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten (Gaubensatzung) auf
Gemarkung Ehningen**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. I BauGB

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. § 3
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ehningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.04.2026 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung der Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten (Gaubensatzung) auf der Gemarkung Ehningen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Ferner wurde vom Gremium beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufhebung der Gaubensatzung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde Ehningen, einer nachhaltigen Innenentwicklung mit Vorrang für den Dachgeschossausbau im Bestand zur Ressourcenschonung und Vermeidung von Flächenversiegelung. Die Innenentwicklung, durch den raschen Ausbau von Dachräumen zur Schaffung von Wohnraum, ist durch die geltende Gaubensatzung stark eingeschränkt. Durch eine großzügigere Gestaltung von Dachaufbauten, Quergiebeln und Dacheinschnitten, könnte eine stärkere Nachverdichtung, innerhalb, nicht oder wenig genutzter Raumreserven in Dachgeschossen, deutlich erleichtert werden. Die Aufhebung der Gaubensatzung trägt maßgeblich dazu bei, die gewollte Schaffung von Wohnraum im Bestand zu unterstützen. Die Maßnahme ist besonders klimafreundlich und nachhaltig, durch die Wohnraumschaffung innerhalb des bestehenden Bauvolumens ohne jegliche Flächeninanspruchnahme (Flächenversiegelung). Eine maßvolle Weiterentwicklung trägt zudem nachhaltig zum Wertehalt von Wohnlagen bei. Auch vor dem Hintergrund, dass in Ehningen dringend Wohnraum benötigt wird und angesichts des weiterhin steigenden Wohnraumbedarfs ist es unabdingbar, Wohnflächen zu aktivieren. Ziel der Satzung ist es daher, eine Möglichkeit zur Innenentwicklung ohne zusätzlichen Flächenverbrauch im Sinne von Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss, in größerem Umfang als bisher, zu eröffnen und den raschen Ausbau von Dachräumen zu erleichtern. Die Fläche des Plangebiets entspricht dem bisherigen Geltungsbereich der Gaubensatzung.

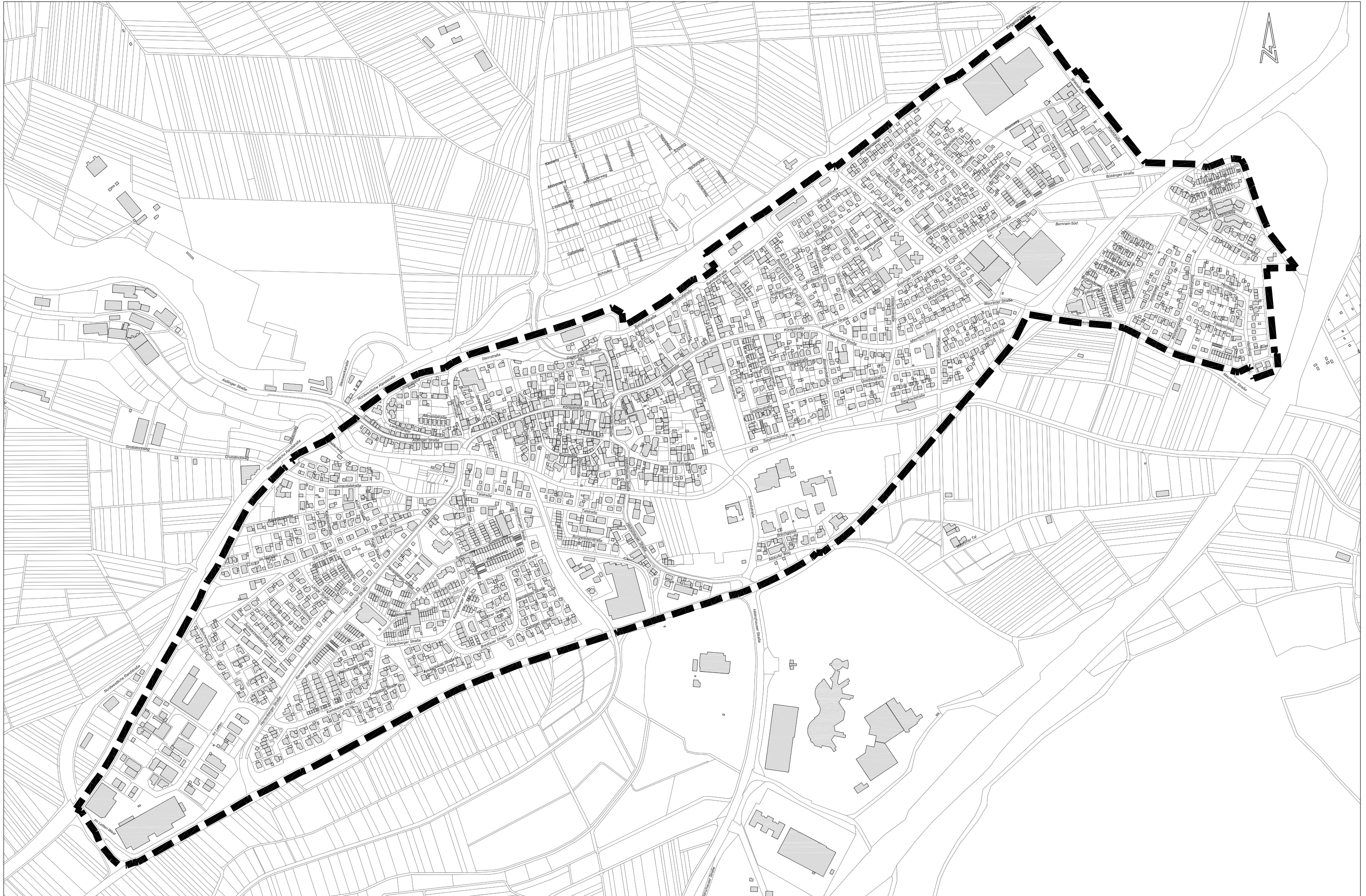
Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden Um diese von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung realisieren zu können, ist die

Aufhebung der Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten (Gaubensatzung) erforderlich.

Der Geltungsbereich sowie die Ziele und Zwecke der Planung liegen **im Zeitraum vom 24.04.2026 bis 25.05.2026** je einschließlich aus, im Bürgermeisteramt Ehningen, Rathaus, Königstr. 29, Bauamt: Bauen und Liegenschaften, EG, im Flurbereich bei Zimmer 1, während der üblichen Dienststunden Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Dienstag 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die genannten Unterlagen sind während des Zeitraums der Auslegung auch auf der Homepage der Gemeinde Ehningen unter dem Link: **<https://www.ehningen.de/de/buergerservice/bauen-wohnen/bebauungsplaene>** in elektronischer Form abrufbar. Stellungnahmen sollen innerhalb des oben genannten Zeitraums elektronisch bei der Gemeinde Ehningen abgegeben werden. Bei Bedarf können diese aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während des oben genannten Zeitraums bei der Gemeinde Ehningen abgegeben werden. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit dem Antrag Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben.

Ehningen, den 15.04.2026

gez. Lukas Rosengrün
Bürgermeister



Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebeln und Dacheinschnitte (Gaubensatzung)

Die Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten wird nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I, S. 2098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) mit der Bezeichnung „**Gaubensatzung**“ für den Ortsbereich Ehningen ohne das Neubaugebiet „Bühl 1“, Gewerbegebiet „Birkensee“ und „Hinter dem Berg“, das „Sport- und Freizeitzentrum Schalkwiesen“ und den Teilort „Mauren“ entsprechend dem Abgrenzungsplan des Büro's Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006 vom Gemeinderat der Gemeinde Ehningen am 24.07.2007 mit folgendem Wortlaut beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gaubensatzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Büros Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006.

Auf den Dächern der Gebäude Karlsbader Straße 52 (Flst.Nr. 1650/20), 52/1 (Flst.Nr. 1650/48), 54 (Flst.Nr. 1650/19), 56 (Flst.Nr. 1650/18) sind Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte nur auf der Westseite zulässig.

§ 2 Bestandteile der Gaubensatzung

Die Gaubensatzung besteht aus:

- a) den im Textteil dieser Satzung enthaltenen Festsetzungen
- b) der zeichnerischen Darstellung vom 13.06.2006
- c) der Begründung des Bauamtes: Bauen und Liegenschaften vom 10.04.2007.

§ 3 Inhalt/Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulassung und die Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten im Geltungsbereich (siehe § 1). Soweit in diesem Planbereich gültige Bebauungspläne vorhanden sind und darin Festsetzungen zu Dachaufbauten und/oder Quergiebeln enthalten sind, werden diese bisherigen Regelungen durch die neuen Festsetzungen in dieser Satzung ersetzt:

Festsetzungen:

1. Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und der Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen und nicht verunstaltend wirken.
2. Dachaufbauten, untergeordnete Quergiebel und Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie den nachfolgend auflisteten Bestimmungen entsprechen.
Die beigelegten Skizzen des Büros Schedl, Ehningen vom 13.06.2006 sind Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2 zur Vorlage 51/2007).

3. Bestimmungen:

- 3.1 Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte ist max. bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.
- 3.2 Quergiebel dürfen nur eine max. Gesamtlänge von der 1/2 der Gebäudelänge haben. Von der Gebäudeaußenwand bis zur Wand des Quergiebels sind mind. 1,50 m auf jeder Seite des Quergiebels einzuhalten.
- 3.3 Der Abstand zwischen Dachaufbau/Dacheinschnitt und Außenwand des Gebäudes muss bei allen Gebäuden min. 1,25 m auf beiden Seiten der Gaube betragen. Diese Regelung gilt auch für Doppelhäuser, Hausgruppen usw.
- 3.4 Der Abstand des Gaubenfirstes (Ansatz im Dach) bzw. die Oberkante des Dacheinschnitts zum Dachfirst muss in der Dachschräge gemessen min. 0,80 m betragen.
- 3.5 Mehrere Dachaufbauten dürfen übereinander angeordnet werden, wenn die Dachneigung 50° oder mehr als 50° beträgt. Allerdings müssen die Dachaufbauten dann eine einheitliche Form haben z. B. nur Schleppgauben. Der Abstand vom First einer Gaube zum Beginn der nächsten Gaube darüber muss in der Dachschräge gemessen min. einen Abstand von 0,70 m haben. Bei mehreren Gauben übereinander ist eine symmetrische Anordnung vorgeschrieben.
- 3.6 Alle Dachaufbauten müssen ab Dachaußenkante (Traufe) bis zur Unterkante (Beginn) der Gaube einen Abstand von mind. 0,70 m gemessen in der Dachschräge einhalten (mind. 2 Ziegelreihen).
- 3.7 Für alle Dachaufbauten gilt eine maximale Gaubenhöhe von 1,80 m.
- 3.8 Alle Gauben können mit jeder beliebigen Dachneigung ausgeführt werden. Bei Schleppgauben ist eine Dachneigung von 0° zulässig. Es darf bei allen Gaubenformen und Quergiebeln keine gegenläufige Dachneigung zum Hauptdach geben. Zudem sind Gauben mit pulfförmig aufgeklappten Dächern nicht erlaubt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 1 bis 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:
Ehningen, 25.07.2007 / mz


Claus Unger
Bürgermeister



GEPRÜFT
BÖBLINGEN,
DEN 19. DEZ. 2007
BAURECHTSAMT



Bürgermeisteramt
71139 Ehningen
-Bauamt: Bauen und Liegenschaften-

Begründung zur Gaubensatzung Satzungsbeschluss

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich der Gaubensatzung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Büros Geonline, Leinfelden-Echterdingen vom 07.06.2006.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Ortsbereich bzw. Geltungsbereich der Gaubensatzung soll eine einheitliche Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten getroffen werden. Dadurch soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung hauptsächlich im Bezug auf das Ortsbild gewährleistet werden. Zudem soll den Grundstückseigentümern eine großzügige Möglichkeit zur Erstellung von Dachaufbauten gegeben werden um ihnen einen evtl. Dachausbau und somit Wohnraumschaffung zu ermöglichen.

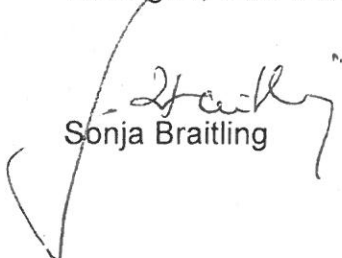
Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Erlass einer Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten hat Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortes.

Zum einen wird dadurch die Erstellung von Gauben im Ortsbereich generell zugelassen und zum anderen werden recht großzügige Regelungen für die Erstellung von Dachaufbauten getroffen. Die Regelungen zu Dachaufbauten in einigen Bebauungsplänen, die enger gefasst sind, werden dadurch überholt. Das heißt, die Dachlandschaften können sich in diesen Bebauungsplanbereichen auch ändern.

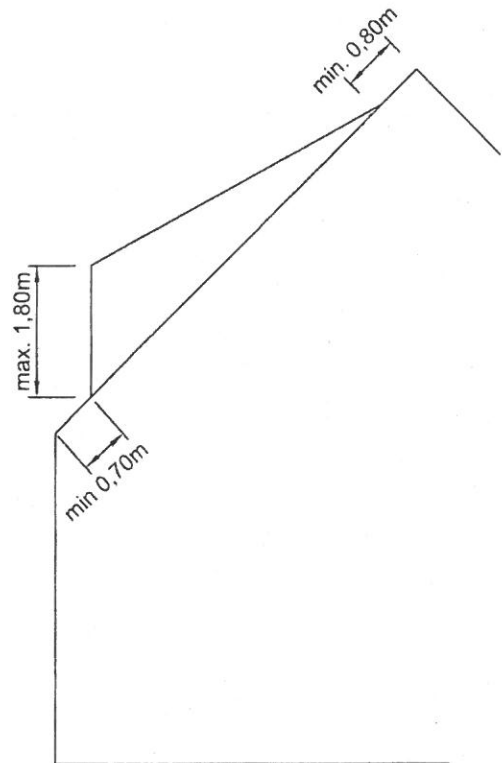
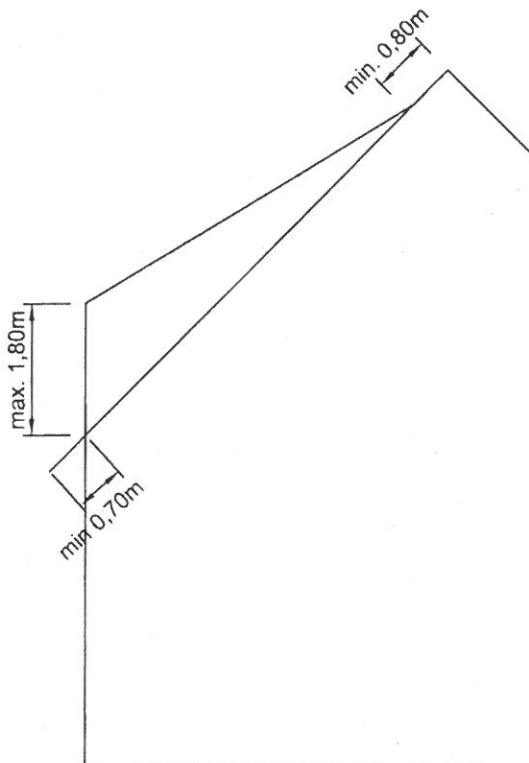
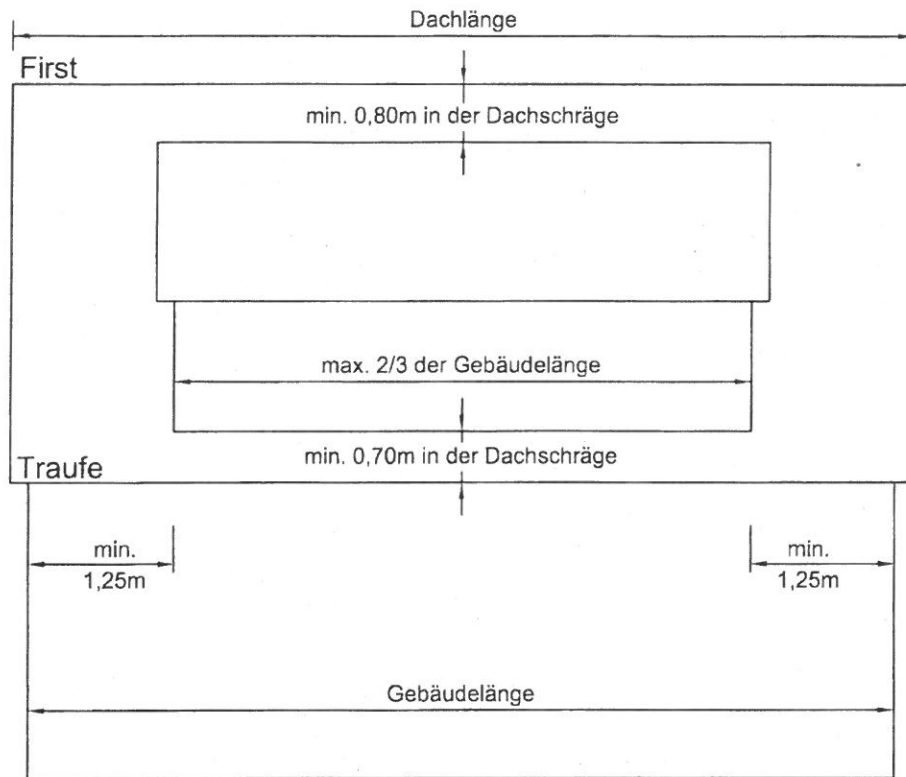
Durch die einheitlichen Rahmenbedingungen in der Gaubensatzung wirkt sich der Erlass der Satzung aus Sicht der Gemeinde positiv auf die städtebauliche Entwicklung aus.

Aufgestellt:
Ehningen, 10.04.2007/br

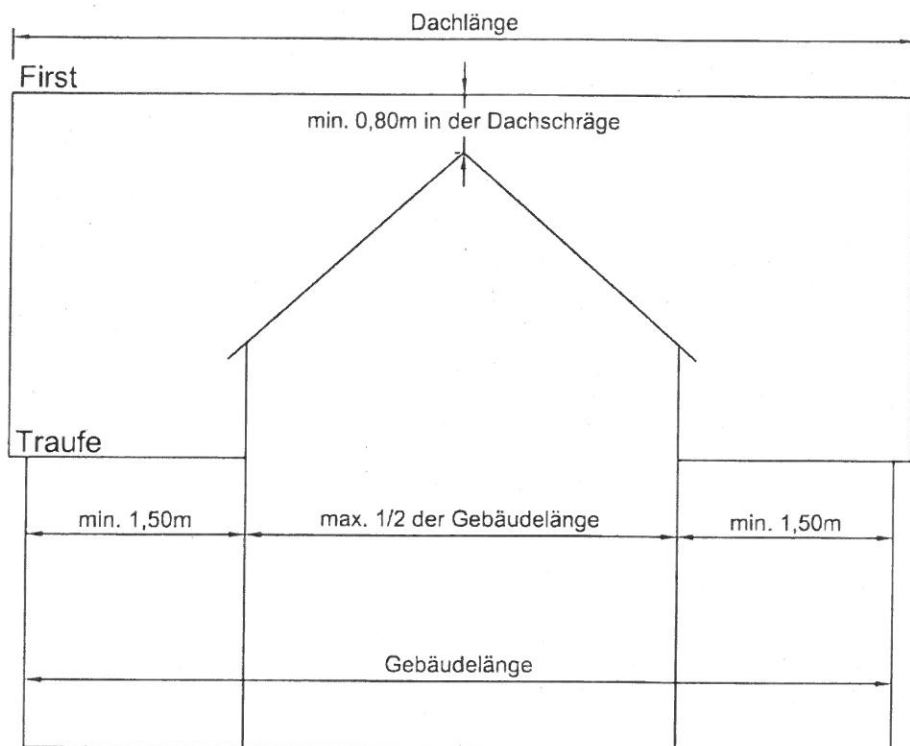

Sonja Braitling

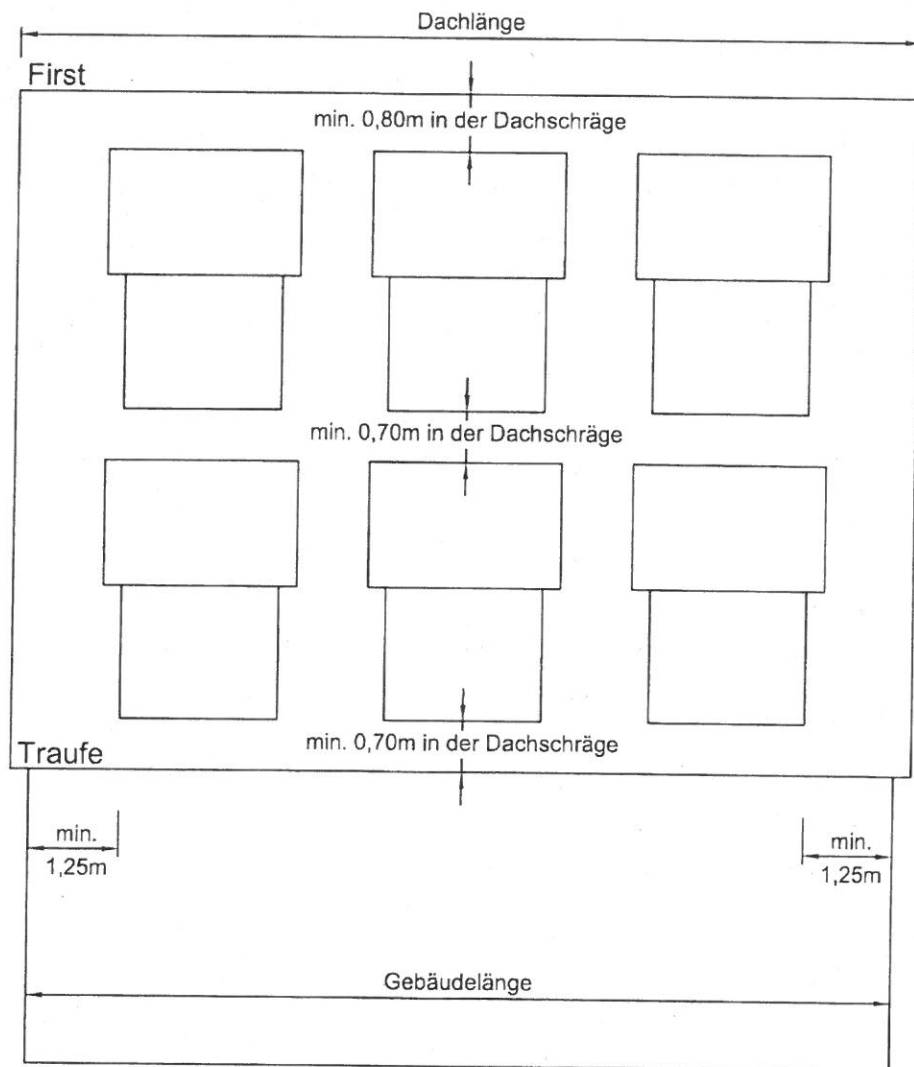
Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten

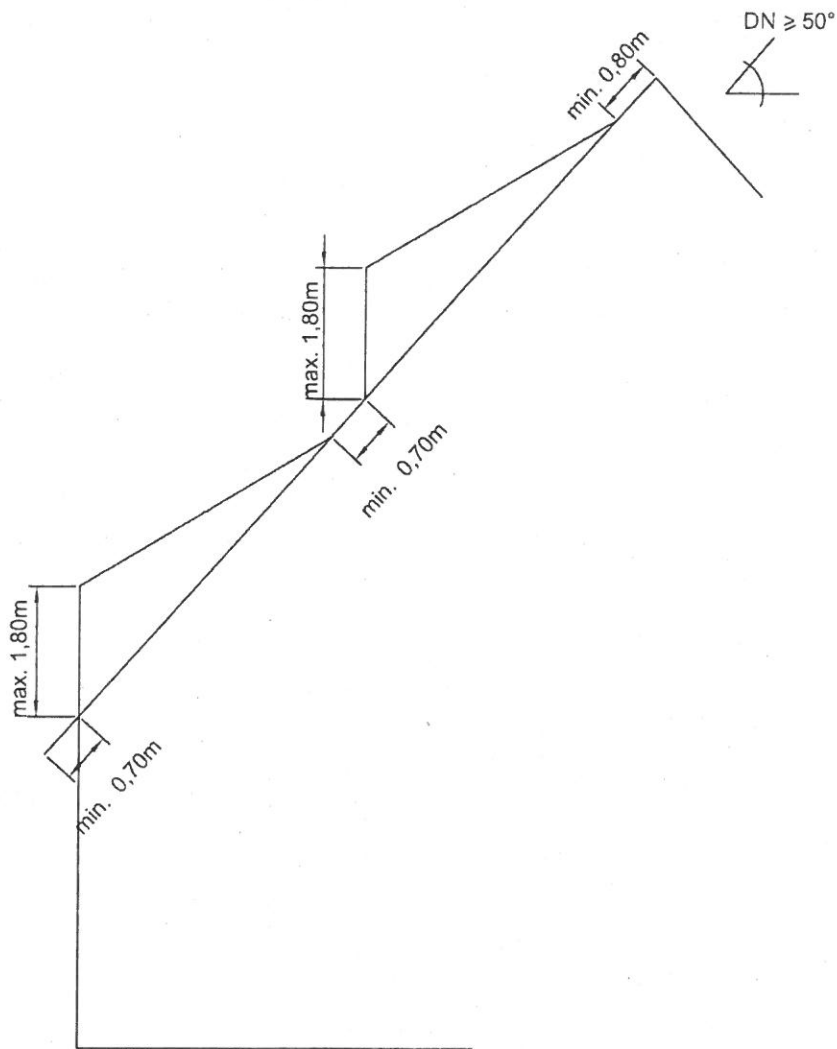
Blatt 1



Stand 13.06.2006

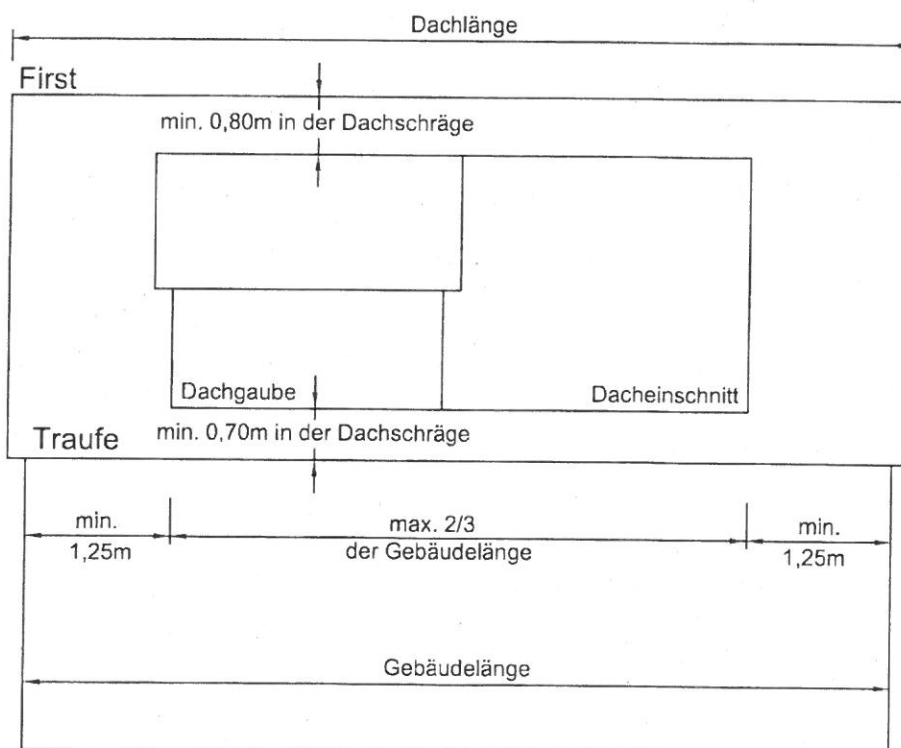
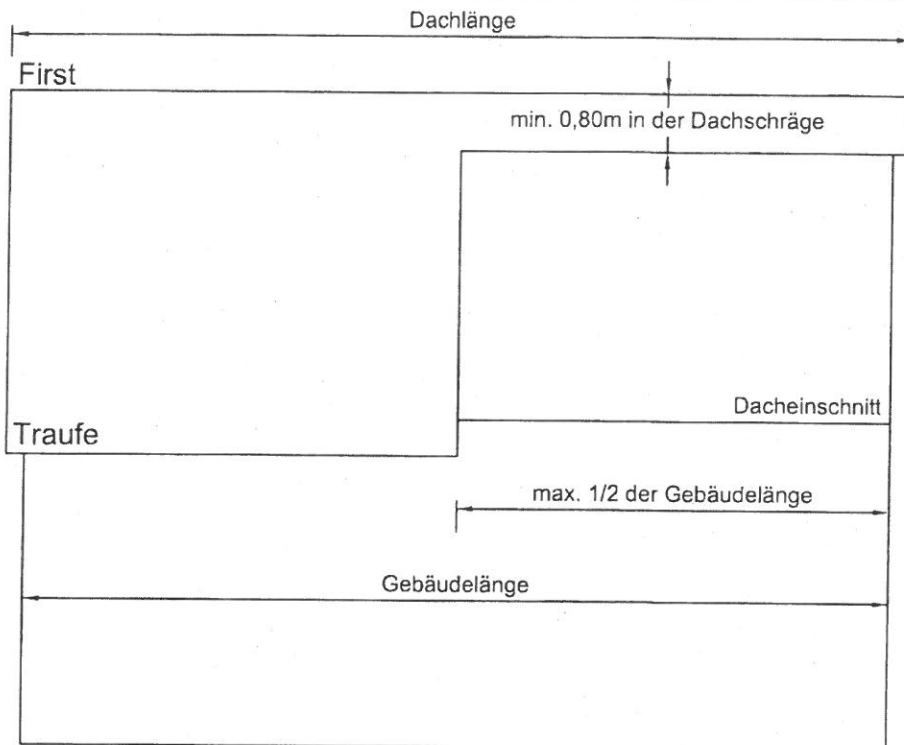






Regelung zu Dachaufbauten, untergeordneten Quergiebeln und Dacheinschnitten

Blatt 5



Stand 13.06.2006

