

Aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 geändert worden ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

erlässt die Stadt Olching folgende Örtliche Bauvorschrift als

Satzung zur Gestaltung und Begrünung von Dächern

(Dachgestaltungssatzung – DachGS)

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung zur Gestaltung von Dachaufbauten und der Begrünung von Dächern gilt im gesamten Stadtgebiet der Stadt Olching.

§ 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen

Sind in Bebauungsplänen Festsetzungen über die Gestaltung von Dachaufbauten und der Begrünung von Dächern getroffen, so bleiben diese von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Begriffsbestimmungen

- (1) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Bauteile, die sich auf der Dachfläche befinden.
- (2) Dacheinschnitte sind Aussparungen in der geneigten Dachfläche für Dachterrassen.

§ 4 Allgemeine Anforderung

- (1) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind vom First, der Traufe und den Dachrändern soweit abzusetzen, dass die Hauptdachfläche und deren Randbereich deutlich vorherrschend bleiben.
- (2) Dachaufbauten und -einschnitte sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe untereinander und mit der Dachfläche und dem Hauptbaukörper harmonieren.

§ 5 Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

- (1) Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.
- (2) Dachaufbauten dürfen
 - a. insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite des jeweiligen Gebäudes von Außenwand zu Außenwand, höchstens jeweils 2,50 m in Anspruch nehmen und
 - b. in der Ansichtsfläche 4 m² und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

- (3) Dacheinschnitte dürfen
 - a. insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteils von Außenwand zu Außenwand, höchstens jeweils 4,0 m in Anspruch nehmen und
 - b. in der Ansichtsfläche 10 m² und eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.
- (4) Der Abstand von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zur Außenwand an der Giebelseite muss mindestens 1,5 m betragen.
- (5) Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zueinander muss mindestens 2,50 m betragen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen in einer Ebene liegen.
- (6) Die Traufe des Hauptdaches darf durch Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht unterbrochen werden.
- (7) Je Gebäude bzw. Gebäudeeinheit ist nur eine Form von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten zulässig. Ein Doppelhaus oder eine Reihenhauserzeile gelten als eine Gebäudeeinheit.
- (8) Bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere Art. 30 BayBO bleiben unberührt.

§ 6 Anforderung an die Begrünung von Dächern

Dächer mit einer Fläche von mehr als 10 m² und einer Dachneigung von weniger als 5 Grad sind dauerhaft zu begrünen. Eine Begrünung ist nicht erforderlich, sofern eine Photovoltaikanlage installiert wird

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung Kraft.

Olching, 08.07.2021

Andreas Magg
Erster Bürgermeister

