Örtliche Bauvorschriften für die Insel Reichenau vom 23.10.2023 in der Fassung der 1. Änderung vom 09.09.2024

Ausfertigung vom 10. September 2024

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2020 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229)

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 auf der Grundlage von § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften beschlossen und durch die Satzung vom 09.09.2024 zur 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften geändert.

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung bezieht sich entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan auf die gesamte Insel Reichenau.

(2) Diese Satzung gilt für ganz oder teilweise dem Wohnen (einschließlich Ferienwohnungen) dienende Gebäude und für die zu solchen Gebäuden gehörenden Nebenanlagen (einschließlich Garagen und Carports) und deren Freiflächen. Die Vorgaben der Satzung sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung solcher Gebäude, Nebenanlagen und Freiflächen einzuhalten. Eine wesentliche Änderung liegt vor bei baulichen Maßnahmen an Gebäude-/Anlagenteilen oder Freiflächen, für deren Erscheinungsbild diese Satzung Vorgaben enthält.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die im Geltungsbereich der Satzung bereits eigenständig oder zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossenen örtlichen Bauvorschriften werden mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

§ 4 Ausnahmen

Ausnahmen von diesen örtlichen Bauvorschriften nach § 56 Abs. 3 LBO sind zulässig, wenn ein Vorhaben die Gestaltungsziele dieser Satzung nur unwesentlich berührt oder die Einhaltung der Satzung aus wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen für den Vorhabenträger unzumutbar wäre. Eine solche Unzumutbarkeit kann insbesondere bei Um- oder Anbauten bestehender Gebäude gegeben sein.

Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften sind unter anderem zuzulassen zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen, wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind (§ 56 II Nr. 2 LBO).

Anlage Lageplan vom 20.06.2022

Hinweis

Bei Kulturdenkmalen nach § 2 und § 12 DSchG sowie bei Gebäuden im Bereich der Gesamtanlagensatzungen Reichenau-Niederzell und Reichenau-Mittelzell muss das Denkmalamt gehört werden.

Im Falle der Kulturdenkmale gemäß §§ 2,12 und 28 DSchG, im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale besonderer Bedeutung gemäß §§ 15 Abs.3 DSchG und im Bereich der gemäß § 19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlagen besteht auch bei der Errichtung von Modulen zur solaren oder thermischen Energiegewinnung grundsätzlich eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht.

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben von den in den Örtlichen Satzungen getroffenen Regelungen unberührt.

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für die Insel Reichenau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reichenau, den 10. September 2024

Dr. Wolfgang Zoll
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: 26.09.2024

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Gebäude

Grundriss

Die Grundrisse der Gebäude sind als ein Rechteck auszubilden.

Wandoberfläche

Für die Gestaltung der Wandoberflächen der Gebäude einschließlich der Garagen/Carports sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- verputzte Oberflächen
- Holz
- Photovoltaik.

Ausnahmsweise zulässig sind Holzersatzstoffe (HPL-Platten oder vergleichbares) für Bauten mit Rückbauverpflichtung (z.B. Unterkünfte für Saisonarbeiter und Lagerhallen sowie untergeordnete Bauteile).

Die Gebäude sind mit Farben zu gestalten mit einem Hellbezugswert kleiner gleich 85.

Hinweis *(jeweils nicht verbindlich):* Die Gebäude sind mit zurückhaltenden Farben zu gestalten. Glänzende Materialien, grelle, leuchtende Farben und reines Weiß sowie verspiegelte Glasflächen sind unzulässig.

Wandoberfläche Dachgaupen

Für die Gestaltung der Wandoberflächen der Dachgaupen sind zulässig:

- verputzte Oberflächen
- Holz
- andere Materialien, die farblich an das Dach oder die Fassade angepasst sind und nicht glänzen oder spiegeln.

1.2 Dächer

Dachform

Es sind nur Satteldächer mit symmetrischer Dachneigung zulässig.

Dachneigung

Zulässig ist eine Dachneigung von 30° - 50° für Hauptdächer und Dächer von stehenden Gaupen (Giebelgaupen) und Querhäusern (Wiederkehren).

Sind im Bestand andere Dachneigungen vorhanden, können diese bei Umbauten und Anbauten beibehalten werden. Dies gilt auch beim Anbau von Doppelhaushälften.

Dachdeckung

Zulässig sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in den Farben rot bis braun (matt) und grau bis anthrazit (matt) sowie Solarziegel und Solardächer.

Glänzende Oberflächen des Dachdeckungsmaterials sind unzulässig, ausgenommen Solarziegel.

Dachgaupen sind mit der gleichen Dachdeckung zu versehen wie das Hauptdach. Ausgenommen davon sind Flachdachgaupen, diese dürfen auch mit anderen nicht glänzenden oder spiegelnden Materialien bedeckt werden.

Dachöffnungen und Dachaufbauten

Dachöffnungen (Dachflächenfenster) und Dachaufbauten (Gaupen) müssen einen Abstand zur Giebelwandseite von mind. 1,50 m einhalten. Der obere Ansatz des Daches von Dachöffnungen und Dachaufbauten muss senkrecht gemessen vom First einen Abstand von mindestens 0,40 m einhalten.

Dacheinschnitte

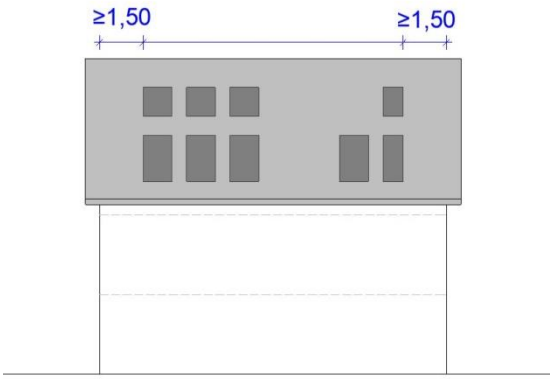
Dacheinschnitte sind unzulässig.

1.2.1 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster dürfen je Fassadenseite in der ersten Dachgeschossebene nur mit einer einheitlichen Fensterlänge und in gleicher Einbauhöhe angeordnet werden.

In der zweiten Dachgeschossebene sind zur Belichtung erforderliche Dachflächenfenster in gleicher Flucht und Breite auszuführen wie in der ersten Dachgeschossebene, sofern in der ersten Dachgeschossebene Dachflächenfenster vorhanden sind.

Die Fensterlänge der Dachflächenfenster ist in jeder Ebene einheitlich auszuführen, in den verschiedenen Ebenen können sie voneinander abweichen.



Dachflächenfenster sind in Dachflächen von Gaupen unzulässig.

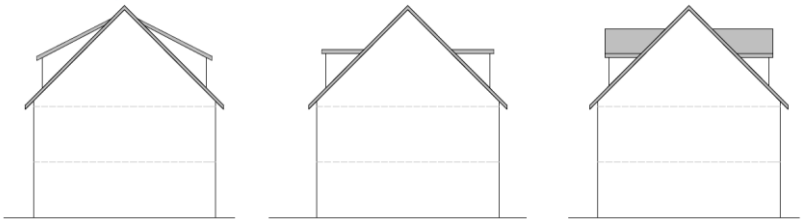
1.2.2 Dachgaupen

Dachgaupen sind nur zulässig, wenn das Dach eine Neigung von mindestens 35° hat.

Je Gebäudeseite ist nur eine Gaupenart zulässig.

Zulässig sind nur:

Schleppgaupen | Flachdachgaupen | Giebelgaupen



Oberhalb der ersten Dachgeschossebene sind Gaupen unzulässig. Gaupen über zwei Geschosse sind unzulässig.

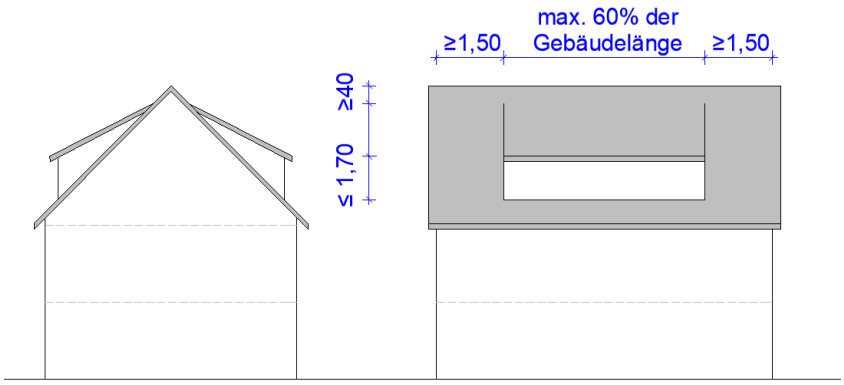
Größe und Gestalt der Gaupen

Die Gesamtlänge der Gaupen darf jeweils 60 % der Gebäudelänge (Haupt- oder Querhaus) nicht überschreiten.

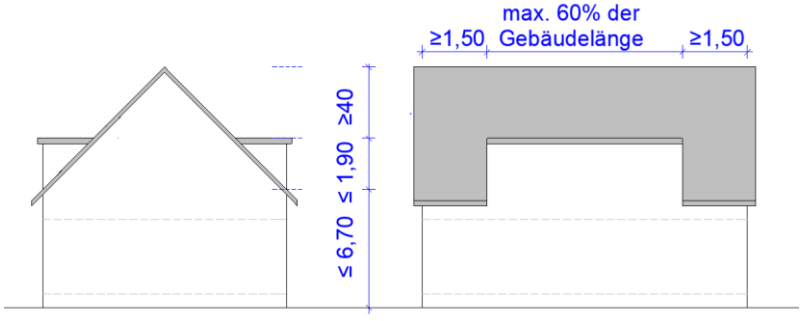
Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen darf, zwischen Oberkante Dachhaut des Hauptdaches und Oberkante Dachhaut der Gaupe gemessen, betragen:

- bei Schleppgaupen und stehenden Gaupen nicht mehr als 1,70 m
- bei Flachdachgaupen nicht mehr als 1,90 m.

Die Dachfläche muss unterhalb der Gaupen mit mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.



Gaupen mit hochgezogener Fassade



Gaupen mit hochgezogener Fassade sind nur zulässig bei einer Traufhöhe des Hauptdaches von max. 6,70 m, gemessen auf der Gebäu-

delängsseite zwischen im Mittel gemessenem Gelände und OK Dachhaut des Hauptdaches.

Die Höhe zwischen OK Dachhaut des Hauptdaches und OK Dachhaut der hochgezogenen Fassade darf

- bei Schleppdächern und Giebeldächern max. 1,70 m
- bei Flachdächern max. 1,90 m,

maximal aber 2,80 m über der Geschossdecke bis OK Dachhaut des hochgezogenen Fassadenteils betragen.

Die Traufe eines Gebäudes darf max. an zwei Stellen durchbrochen werden. Die Regenrinne darf nicht abgelöst vom Dach durchlaufen.

Hinweis: planungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Wand- bzw. Traufhöhe) können zusätzlich beachtlich sein.

1.3 Querhäuser

Das Querhaus (Wiederkehr) muss mindestens 50 cm vor die Fassade des Haupthauses treten und ist mit einem Giebeldach (30°- 50° DN) abzuschließen. Der First des Querhauses muss senkrecht gemessen mindestens 0,40 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen. Die Länge des Querhauses darf einschließlich Balkone 1/2 der Giebelbreite des Haupthauses nicht überschreiten, gemessen ab der Fassade des Haupthauses, maximal aber 5 m.

Die Traufhöhe des Querhausdaches (Schnittpunkt Seitenwand des Querhauses mit der Oberkante der Dachhaut) darf ab Fertigfußboden der 1. Dachgeschossebene max. 2,80 m betragen

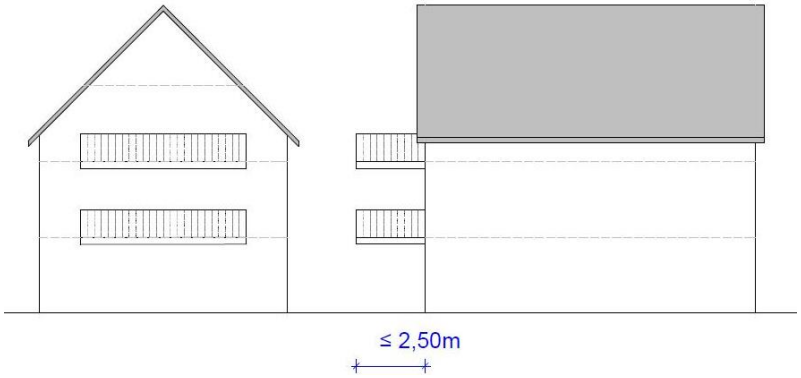
1.4 Balkone

Balkone dürfen max. 2,50 m auskragen, gemessen ab Außenwand des Gebäudes. (Eine Mehrtiefe kann innenliegend sein im Sinne einer Loggia.)

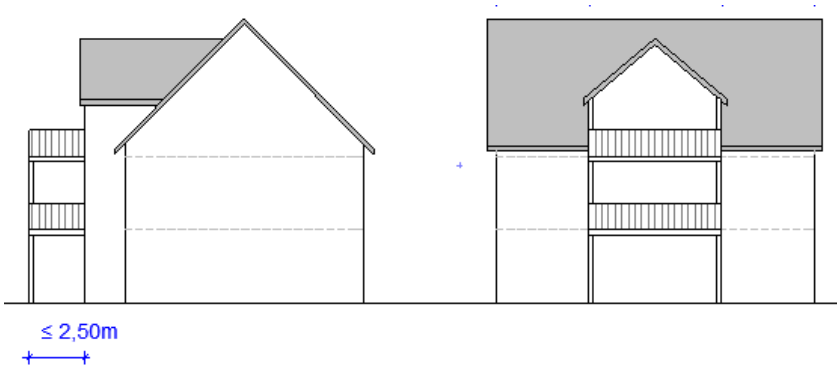
Im Bereich geneigter Dachflächen und auf den Dachflächen von Gaupen sind Balkone unzulässig.

Balkone in der Dachgeschossebene auf der Giebelseite dürfen weder mit der Bodenplatte noch mit dem Balkongeländer über die Dachhaut auskragen.

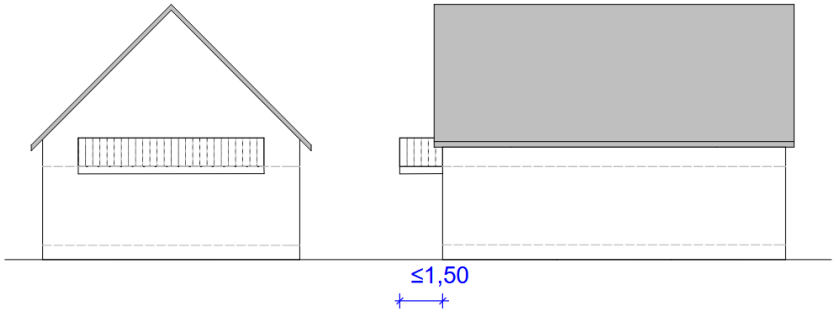
Balkonbrüstungen und Brüstungen von (Dach-)Terrassen sind am gesamten Gebäude einheitlich auszuführen. Glänzende Materialien sind als Balkongeländer nicht zulässig. Ausgenommen sind Module zur solaren oder thermischen Energiegewinnung.



Balkone vor Querhäusern

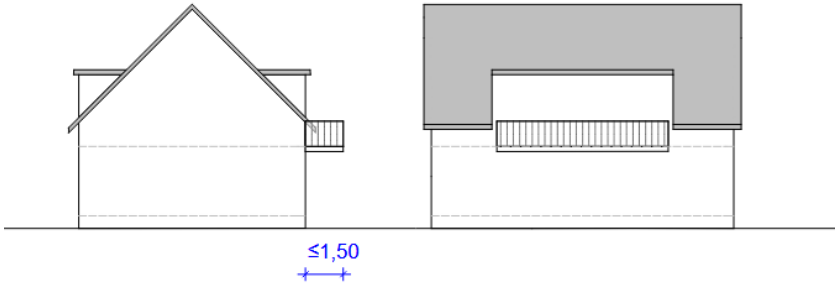


Befinden sich auf einer Gebäudeseite Balkone ausschließlich in der Dachgeschossebene auf der Giebelseite eines Gebäudes, vor einer hochgezogenen Fassade oder vor einem Querhaus, dürfen diese maximal 1,50 m vor die Fassade treten.



Balkone vor hochgezogener Fassade

Die Bodenplatte des Balkons muss mindestens 20 cm unter der Regenrinne liegen.

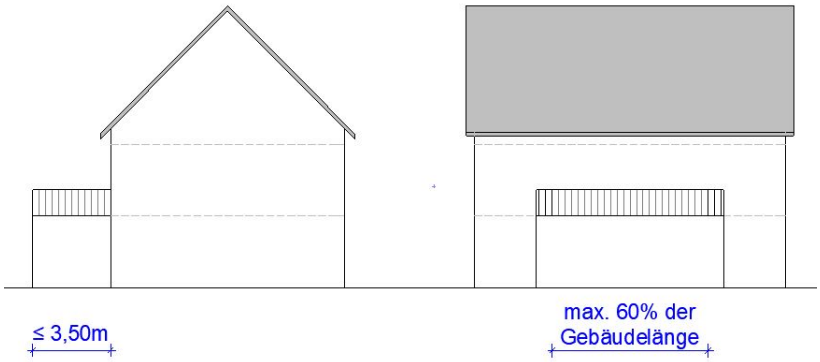


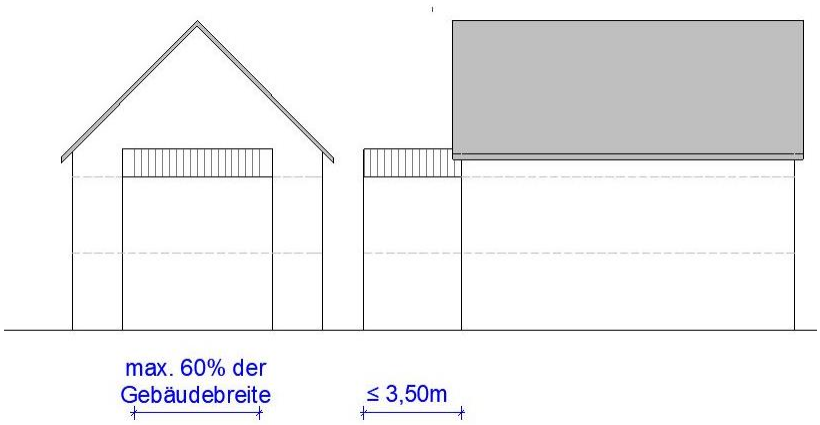
1.5 Vorbauten

Vorbauten dürfen 60 % der Gebäudelänge und eine Tiefe von 3,50 m vor der Fassade nicht überschreiten. Der Abschluss mit einem Flachdach ist zulässig. Auf den Vorbauten sind Dachterrassen zulässig.

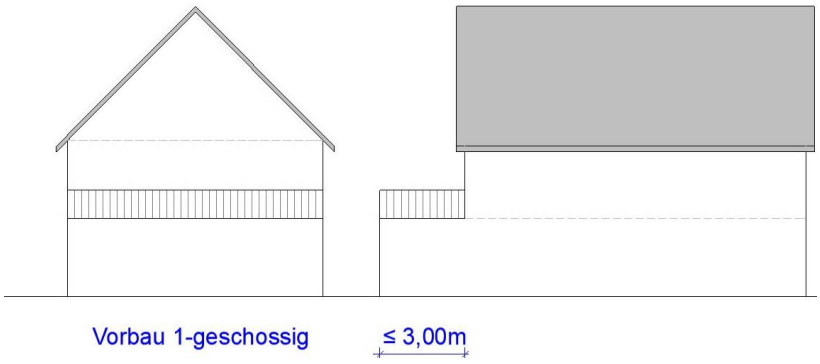
Vorbauten auf der Traufseite dürfen nicht bis ins Dachgeschoss geführt werden, d.h. sie müssen gegenüber der Traufe ein Geschoss niedriger sein. Vorbauten auf der Giebelwandseite dürfen max. zweigeschossig sein, die darauf befindliche Dachterrasse darf von der 1. Dachgeschossebene aus genutzt werden.

Vor die Vorbauten auskragende Balkone sind unzulässig.





Vorbauten dürfen davon abweichend über die gesamte Breite des Giebels reichen, wenn dieser Vorbau eingeschossig ist und nicht mehr als 3 m vor die Fassade tritt.



1.6 Gesamtgestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser müssen bei Neubau oder Neuerrichtung des gesamten Gebäudes jeweils in einer Höhe durchgehende Traufen und Firste, eine einheitliche Dachneigung und ein einheitliches Dachdeckungsmaterial haben. Die Fassaden müssen in einer Flucht liegen.

1.7 Garagen und Carports, Nebengebäude, Abfallbehälter

Hinweis: Bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, von Fahrrädern und Abfallbehältern ist anzustreben, eine Vielzahl von einzelnen über das Grundstück verteilten Einzelgebäuden zu vermeiden. Sie sind in möglichst wenigen baulichen Anlagen zusammenzufassen und abgestimmt auf das Wohngebäude zu gestalten.

1.7.1 Garagen

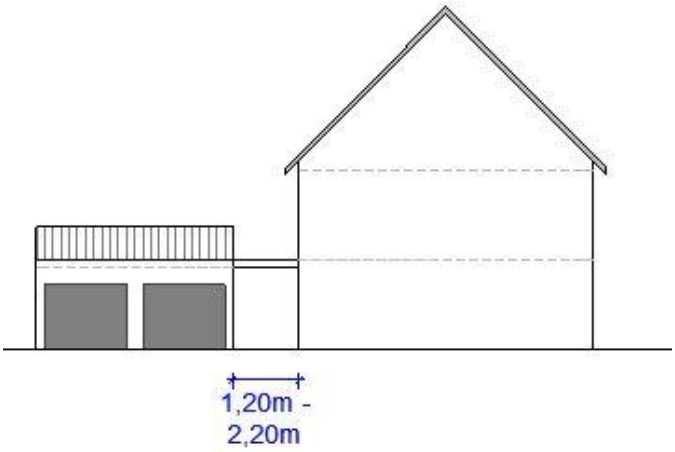
Garagen können in die Hauptgebäude integriert, angebaut oder freistehend errichtet werden. Außerdem sind Tiefgaragen zulässig.

Freistehende Garagen sind mit symmetrischen Satteldächern mit der gleichen Dachdeckung wie das Hauptgebäude und mit einer Dachneigung von mind. 25° zu errichten.

Freistehende Flachdachgaragen sind unzulässig.

Wird die Garage als Anbau an das Hauptgebäude errichtet, darf diese eine maximale Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

Breitere Garagen bis zu einer Größe von 50 m² sind mit einem Flachdach nur zulässig, wenn sie in einem Abstand von mindestens 1,20 m und maximal 2,20 m vom Hauptgebäude errichtet werden und wenn das Garagendach mit dem Hauptgebäude mit einem maximal 2 m breiten Steg verbunden ist. Das Flachdach ist zu begrünen, wenn es nicht als Terrasse genutzt wird. Erforderliche Balkongeländer sind in gleicher Gestalt und mit gleichem Material wie beim Hauptgebäude auszuführen.



1.7.2 Carports

Carports sind mit einem Satteldach mit mindestens 25° Neigung oder mit einem Flachdach mit max. 5° Dachneigung abzuschließen. Das Flachdach ist zu begrünen oder vollflächig mit Modulen zur solaren oder thermischen Energienutzung zu belegen.

Hinweis: Eine Aufständerung der Module wird nicht empfohlen.

Carports dürfen eine maximale Breite von 7,50 m nicht überschreiten. Mehrere Carports müssen durch mindestens 2 m breite Grünstreifen gegliedert werden.

1.7.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen außerhalb der Gebäude müssen in das Gelände integriert werden. Die Decken dieser Tiefgaragen sind mit fachgerechtem Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen oder als Terrassen/Wegflächen anzulegen.

Die Wände der Tiefgaragen dürfen mit einer Höhe von maximal 80 cm über die Geländeoberfläche hinausragen. Der Übergang zum gewachsenen Gelände ist mit Gehölzen zu bepflanzen.

1.7.4 Abfallbehälter

Standorte für Abfallbehälter/Müllbehälterstandorte sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen. Gabionenwände und Kunststofferzeugnisse sind nicht zulässig.

1.8 Module zur solaren oder thermischen Energiegewinnung

Hinweise: Module zur solaren oder thermischen Energiegewinnung auf Dächern, an Fassaden und an Balkonen sollen sich grundsätzlich in der Anordnung und in der Oberfläche dem Gebäude unterordnen.

Es wird empfohlen, Module farblich an die Dachhaut oder Wandfarbe anzupassen und keine verspiegelten Module zu verwenden.

1.8.1

Aufständerungen von Modulen zur solaren oder thermischen Energiegewinnung sind auf Dächern und Balkonen nicht zulässig. Auf geneigten Dächern sind diese Anlagen in rechtwinkligen Feldern und ohne Abtreppungen oder vollflächig anzuordnen.

Auf Giebelgaupen sind Module zur solaren oder thermischen Energiegewinnung nur zulässig, wenn sie die Funktion der Dachfläche vollflächig übernehmen.

Hinweis: Zur Erfüllung gesetzlicher Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien kann eine Abweichung nach § 56 Abs. 2 Nr. 3 LBO zuzulassen sein. Dies gilt insbesondere, wenn Nr. 1.8 sonst zu Anforderungen führen würde, die nicht mit § 74 Abs. 1 S. 2 LBO vereinbar wären.

2. Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über der Geländeoberfläche zulässig.

Davon abweichend sind zwischen den Grundstücken Hecken mit einem rechtwinkligen Verlauf zum See (bei Abweichungen bis maximal 5°) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

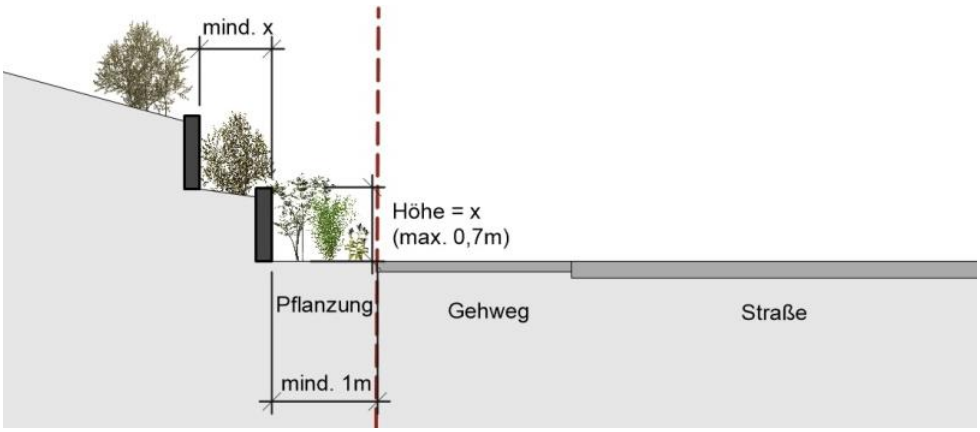
Hinweis: Bei Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen eine ausreichende Anfahrsicht auf den öffentlichen Verkehrsraum gewährleistet bleiben und die gesetzlich zulässigen Höhen eingehalten werden.

2.2 Sockelmauern als Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 30 cm über der Geländeoberfläche zulässig. Als Materialien sind ausschließlich nicht polierte Natursteine zulässig (Empfehlung: *Rorschacher Sandstein*). Die Oberkante der Sockelmauer muss parallel zur Geländeoberfläche verlaufen, Abtreppungen sind nicht zulässig.

2.3 Als Einfriedungen nicht zulässig sind: Sichtschutzzäune, Kunststofferzeugnisse, *Gabionen*, Mauern und *Metallplatten sowie* Stacheldraht. Mauern und blickdichte Materialien sind auch unzulässig, wenn sie unterbrochen gestaltet werden.

Empfehlung: Grundsätzlich ist einer Einfriedung mit Hecken der Vorzug zu geben.

2.4 Stützmauern sind senkrecht, verputzt oder mit Naturstein herzustellen. Sie sind mindestens 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche oder der privaten Grundstücksgrenzen zurückzuversetzen und auf mind. 1 m Breite zu bepflanzen. Sie dürfen grundsätzlich eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.



Bei hintereinander liegenden Stützmauern ist der Böschungsfuß der oberen Stützmauer mindestens um deren Höhen gegenüber der unten stehenden Stützmauer zurückzuversetzen. Das Gelände ist, wenn erforderlich, entsprechend anzuböschen.

Ausgenommen hiervon sind seitliche Stützmauern von Grundstückszufahrten, Kellerausgängen und Tiefgaren, wenn diese einen Abstand von mindestens 1 m der öffentlichen Verkehrsfläche oder der benachbarten Grundstücksgrenzen einhalten.

3. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

3.1 Versiegelungen sind auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen und mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Natursteinpflaster).

3.2 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Terrassen unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände als Grünflächen anzulegen.

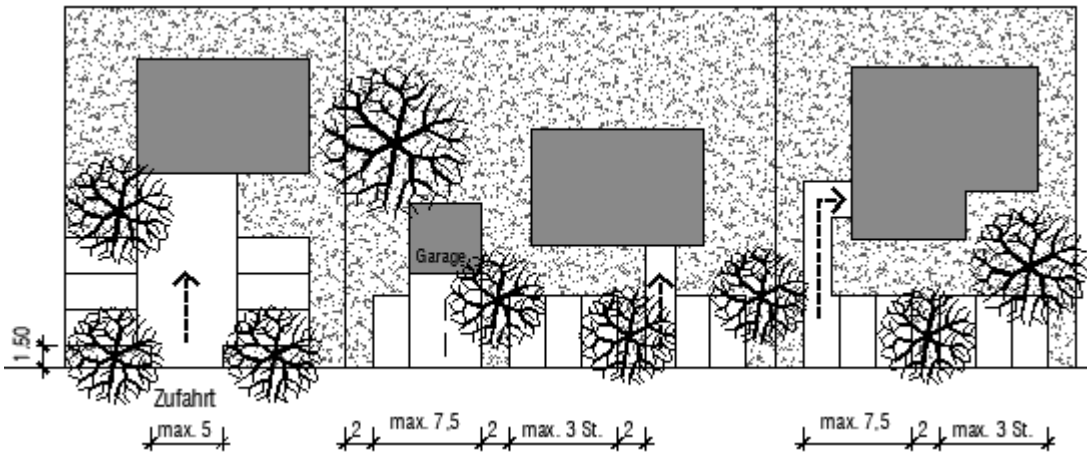
Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudeflucht sind mind.

40 % der Fläche als Grünflächen anzulegen.

3.3 Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Gebäudeflucht dürfen jeweils nur 3 Stellplätze nebeneinander angelegt werden (max. Breite 7,5 m). Sofern mehr als 3 Stellplätze erforderlich sind, sind diese mit mind. 2 m breiten Grünstreifen zu gliedern.

Garagenzufahrtsbereiche bzw. Garagenvorplätze werden wie Stellplätze behandelt; auch hier ist nach einer Breite von 7,5 m ein mind. 2 m breiter Grünstreifen anzulegen. Der durchwurzelbare Raum für einen Baum muss dabei ein Volumen von mind. 12 cbm aufweisen.

Werden mehrere Stellplätze hintereinander parallel zur Straße mit einer gemeinsamen Zufahrt angeordnet, so ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und erstem Stellplatz ein mind. 1,5 m breiter, mit Stauden und/oder Gehölzen angelegter Grünstreifen anzulegen. Die Zufahrtsbreite darf 5 m nicht überschreiten.



3.4 Die Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen. Für den ersten Stellplatz ist ein mittel-bis großkroniger Baum zu pflanzen, für 4 Stellplätze sind 2 Bäume, für 6 Stellplätze sind 3 Bäume etc. zu pflanzen.

Hinweis: Bei Baumpflanzungen an Straßen ist zu beachten, dass sie innerhalb des Sichtfeldes dann möglich sind, wenn sie wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

3.5 Zisternen oder andere Behälter, die nicht in die Gebäude eingebaut werden, müssen auf dem Grundstück unterirdisch angelegt, mit Erde überdeckt und begrünt werden, wenn sie ein Fassungsvermögen von über 1000 l haben.

3.6 Die Aufstellung von Modulen der solaren oder thermischen Energiegewinnung im Freiraum ist unzulässig.

Hinweis: Zur Erfüllung gesetzlicher Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien kann eine Abweichung nach § 56 Abs. 2 Nr. 3 LBO zuzulassen sein.

3.7 Wärmepumpen und sonstige Generatoren

Außengeräte von Wärmepumpen und sonstige Generatoren sind mind. 3,00 m von allen Grundstücksgrenzen entfernt anzuordnen. Sie sind einzuhausen oder einzugrünen.

4. Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO

Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf den Baugrundstücken bei Neubaumaßnahmen Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser herzustellen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Eine Versickerung ist nur über eine mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht zulässig. Schacht- oder reine Rigolenversickerungen sind nicht erlaubt.

5. Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 LBO

Notwendige Kfz-Stellplätze sind in folgender Anzahl herzustellen:

- Für Wohnungen bis 45 m² netto[1] Wohnfläche 1 Kfz-Stellplatz/Wohnung
- Für Wohnungen über 45 m² bis 90 m² netto Wohnfläche 1,5 Kfz-Stellplätze/Wohnung
- Für Wohnungen über 90 m² netto Wohnfläche 2 Kfz-Stellplätze/Wohnung

Ergibt sich bezogen auf ein Gebäude eine Bruchzahl, so ist auf die nächst höhere Stellplatzanzahl aufzurunden.

6. Freileitungen § 74 (2) Nr. 2 LBO

Niederspannungsleitungen und Telefonkabel sind unterirdisch zu verkabeln.

7. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an den Hauptgebäuden im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. OG zulässig.

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

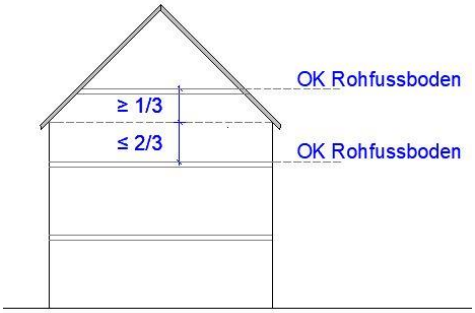
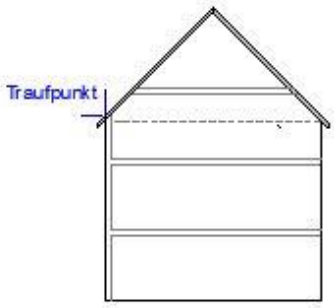
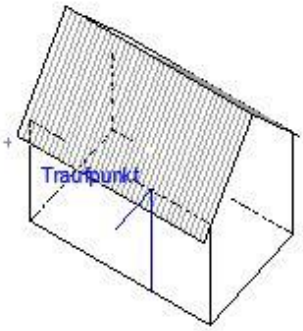
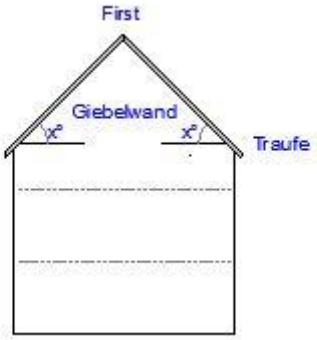
- selbstleuchtende Anlagen
- Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbeanlagen mit wechselnden Bildern
- mobile Werbeanlagen und Plakatständer.

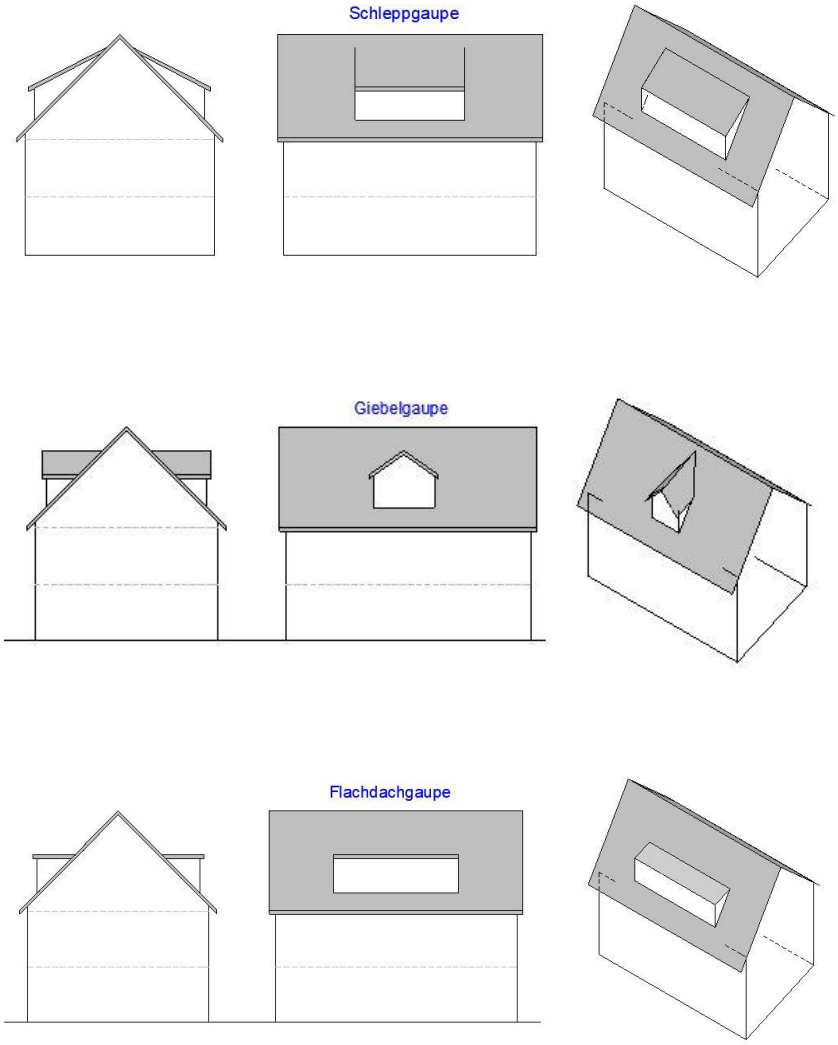
Reichenau, den 10.09.2024

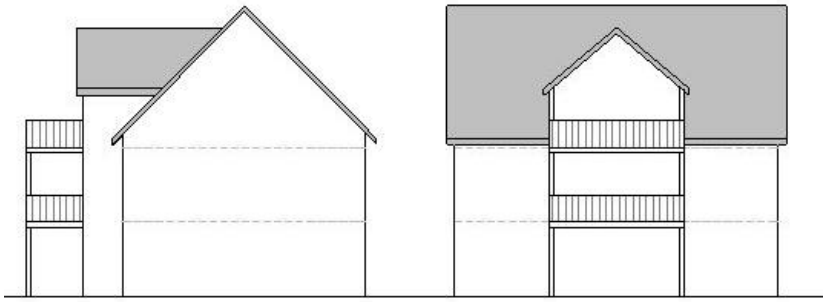
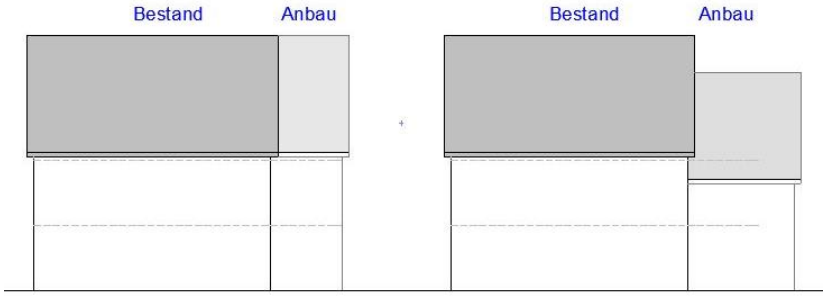
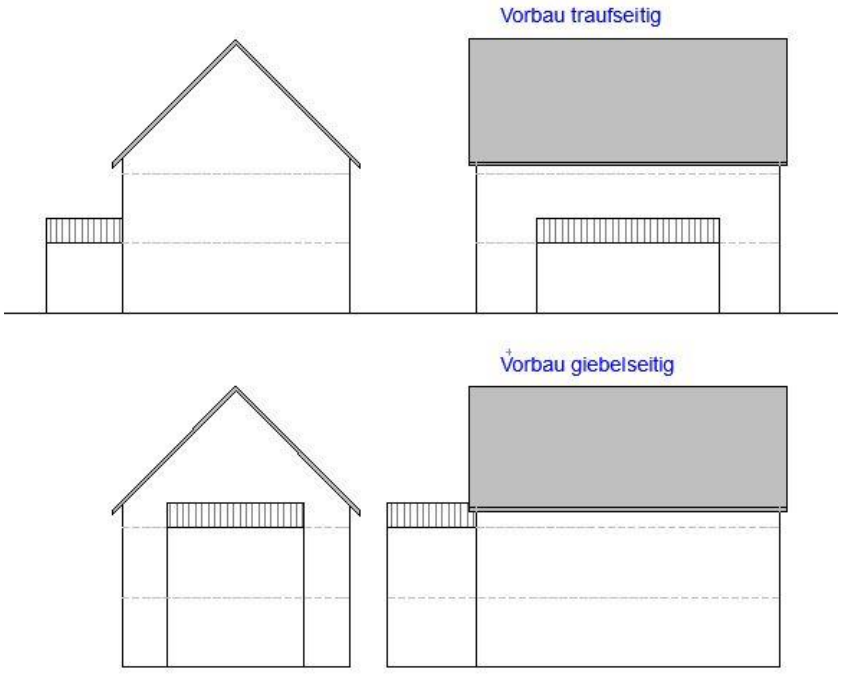
1 *Nach Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346.)*

Anlage

Definitionen

1.	Dachgeschoss	Als Dachgeschosse im Sinne dieser Satzung gelten Geschosse, bei denen mehr als 1/3 der Geschosshöhe senkrecht gemessen –Oberkante (OK) Rohfußboden bis OK Rohfußboden bzw. Unterkante (UK) First – in der Dachschräge liegt. 
2.	Traufpunkt	Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.  
3.	Dachform	Satteldach: 

4.	Gaupen	
5.	Gaupe mit hochgezogener Fassade	Bei der Gaupe mit hochgezogener Fassade geht die Vorderfront der Gaupe flächenbündig in die Fassade über. Die Dachfläche wird unterhalb der Gaupe somit unterbrochen.

6.	Querhaus	Das Querhaus ist ein in rechtwinkliger Position zum Haupthaus verlaufendes kürzeres Bauteil. Es tritt deutlich vor das Haupthaus und wird mit einem Satteldach abgeschlossen. 
7.	Anbau	Deutlich untergeordnetes Bauteil 
8.	Vorbau	Vorbauten im Sinne dieser Satzung sind nicht den Dachraum tangierende Bauteile, die mit einem Flachdach abgeschlossen werden können. 

9.	Carports	Carports sind überdachte Stellplätze, die maximal an zwei Seiten ganz oder teilweise geschlossene Wände aufweisen dürfen (z.B. dadurch, dass sie an das Hauptgebäude angebaut werden).
10.	HPL-Platten	High Pressure Laminate

Hinweise

1. Umgang mit archäologischen Funden

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erd-arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.