

Gemeinde Mötzingen Landkreis Böblingen

Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne / Satzungen über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Mötzingen bezüglich der Gestaltung von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Quergiebeln sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Zulassung und der Gestaltung von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Quergiebeln.

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), in den jeweils gültigen Fassungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen am 25.11.2025 die nachstehenden Regelungen über die Zulässigkeit von Dachaufbauten und Quergiebeln als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulässigkeit und die Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf Hauptdächern von Gebäuden (ausgenommen Nebenanlagen, Garagen etc.) sowie von Quergiebeln. Die Regelungen dieser Satzung ersetzen die in ihrem Geltungsbereich bislang zur Zulassung und Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf Hauptdächern von Gebäuden und Quergiebeln getroffenen Regelungen.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Änderung betrifft die folgenden Bebauungspläne / Satzungen über örtliche Bauvorschriften:

1. Iselshäuser-/Vollmaringer Straße
2. Krumme-/Pfaffenäcker
3. Mötzingen Süd
4. Krumme Äcker
5. Pfaffenäcker
6. Südlicher Steig
7. Im Steig
8. Sportplatz an der Vollmaringer Straße
9. Vollmaringer Straße 1. Änderung
10. Röte 1. Änderung
11. Lamm-Areal
12. Burggärten
13. Röte II
14. Röte III

Darüber hinaus werden alle Bereiche erfasst, bei denen die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften für die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt (§ 34 BauGB).

§ 3

Inhalt der Satzung

Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte sind zulässig, sofern sie den nachfolgend aufgestellten Rahmenbedingungen entsprechen.

(vergleiche beigefügte Skizzen).

1. Die Gesamtbreite von Dachaufbauten darf $\frac{3}{4}$ der Gebäudelänge (gemessen von Außenwand zu Außenwand des Hauptbaukörpers) nicht überschreiten.
Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bezieht sich die $\frac{3}{4}$ Breite der Dachaufbauten auf den jeweiligen Gebäudeteil. (siehe Skizze)
2. Die Höhe der Dachaufbauten darf, gemessen vom Schnittpunkt der Vorderkante Dachhaut bis Oberkante Dachhaut des Dachaufbaus max. 2,00 m betragen. (siehe Skizze)
3. Der Abstand zwischen Oberkante First Hauptdach und Schnittpunkt Dach des Dachaufbaus bzw. des Quergiebels mit dem Hauptdach muss mindestens 0,50 m im Lot (senkrecht) gemessen betragen. (siehe Skizze)
4. Der Abstand zwischen Dachaufbau und Ortgang Hauptdach und zwischen den Gauben untereinander muss mind. 1,00 m

betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbau und Gebäudetrennwand (Doppelhäuser, Hausgruppen...) muss mind. 0,80 m betragen. Ein Abstand muss nicht eingehalten werden, wenn die Dachgauben an der Gebäudetrennwand zusammengebaut werden.

(siehe Skizze)

Die Vorgaben nach § 27e Abs. 5 Nr. 2 LBO zum Brandschutz sind zu beachten.

5. Quergiebel sind bis maximal $\frac{3}{4}$ der Gebäudelänge des Hauptbaukörpers zulässig (gemessen von Außenwand zu Außenwand des Hauptbaukörpers). (siehe Skizzen)
6. Der Anschnitt des Quergiebeldaches mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. (siehe Skizze)
7. Der Mindestabstand der Quergiebelwände zur Giebelwand des Hauptgebäudes muss mindestens 1,50 m betragen. (siehe Skizze)
8. Dacheinschnitte sind bis maximal der Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge zulässig. Kombinationen mit Dachaufbauten sind nicht zulässig. Der Abstand zwischen Dacheinschnitt und Ortgang Hauptdach und zwischen den Dacheinschnitten untereinander muss mind. 1,00 m betragen.
9. Eine Kombination von Dachaufbauten und Quergiebeln auf derselben Dachseite ist unzulässig.
10. Dachaufbauten auf Quergiebeln sind unzulässig.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung vom 01.07.2003 außer Kraft sowie alle für den Geltungsbereich dieser Satzung bislang geltenden und dieser Satzung widersprechenden Regelungen hinsichtlich der Zulassung und der Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie Quergiebel auf Hauptdächern von Gebäuden (ausgenommen Nebenanlagen, Garagen, etc.).

Mötzingen, den 26.11.2025

gez. Benjamin Finis

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom 25.11.2025 zum Ausdruck kommt, überein.

Mötzingen, den 26.11.2025

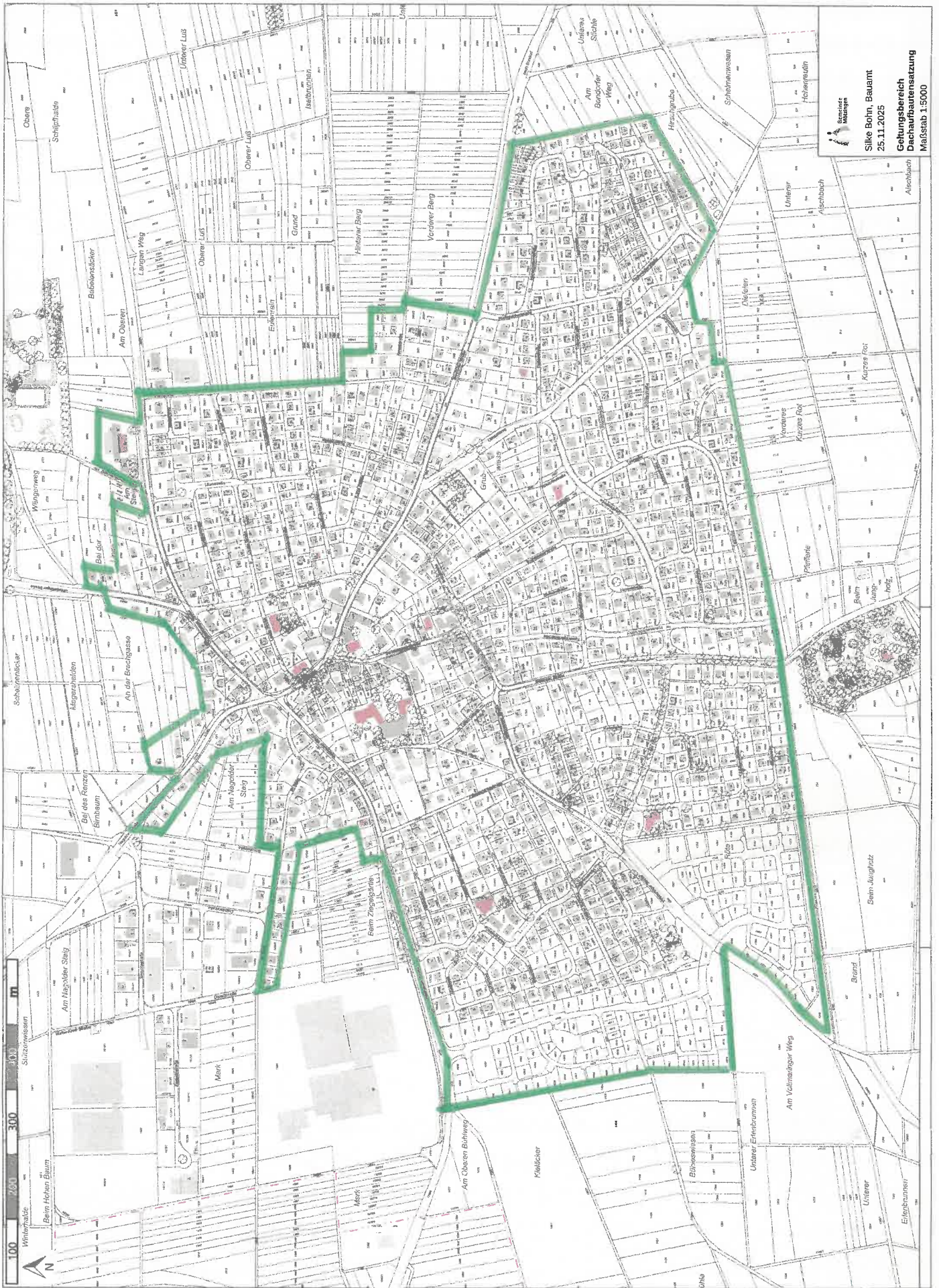
gez. Benjamin Finis

Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Absatz 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der/die Bürgermeister*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

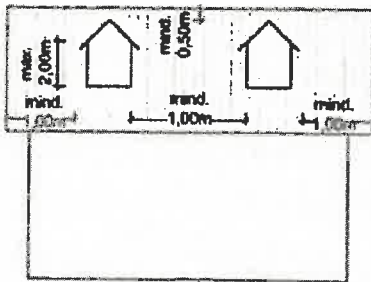


Silke Bohn, Bauamt
25.11.2025

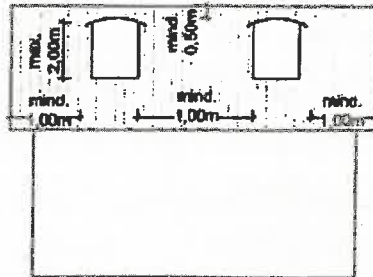
Geltungsbereich
Dachaufbauersatzung
Maßstab 1:5000

Systemskizzen zur Gestaltung von Dachgauben

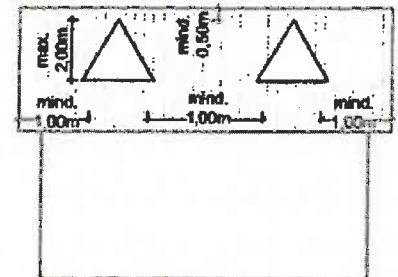
Giebelständige Gauben



Gaube mit Satteldach

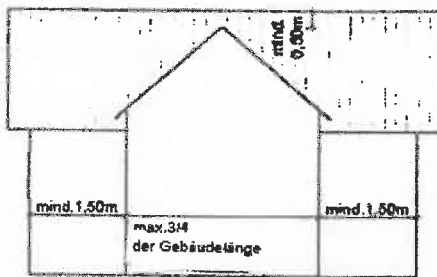


Segmentbogengaube

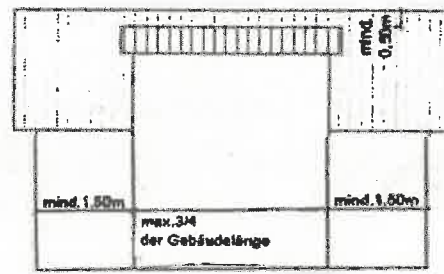


Dreiecksgaube

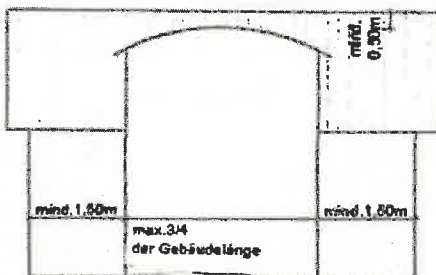
Quergiebel



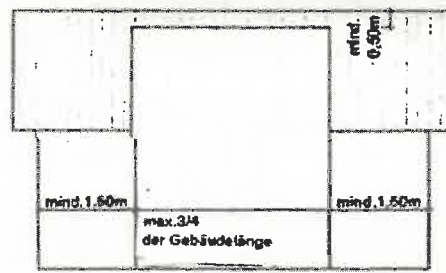
Quergiebel mit Satteldach



Quergiebel mit Schleppdach



Quergiebel mit Segmentbogendach

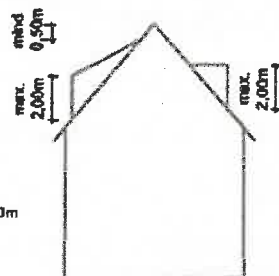


Quergiebel mit Flachdach

Schleppgauben



Schleppgaube



Flachdachgaube