FRIEDRICHSHAFEN

Aufgrund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. S. 71), § 74 der Landesauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. S. 25), sowie § 1 Abs.8, § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl I S. 257), hat der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen in seiner Sitzung vom … folgende Satzung beschlossen:

Stadt Friedrichshafen

Textteil

Satzung gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) über die (Änderung) der Zulässigkeit von Dachaufbauten im geneigten Dach sowie gemäß § 1 Abs. 8 hinsichtlich der Aufhebung von bisherigen Örtlichen Bauvorschriften als bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu Dachaufbauten im geneigten Dach (Dachaufbautensatzung im geneigten Dach)

Entwurf

29.12.2025

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich 3
§ 2 Inhalt der Satzung..... 3
§ 3 Aufhebung von bestehenden Vorschriften..... 4
§ 4 Inkrafttreten..... 4

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan vom 29.12.2025 festgelegt und umfasst den Bereich des Gemeindegebietes von Friedrichshafen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

   Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Friedrichshafen. Er erstreckt sich auf den beplanten und unbeplanten Innenbereich sowie den Außenbereich des Gemeindegebietes.

§ 2 Inhalt der Satzung

1) Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind

   a) Dachgauben,

   b) Wiederkehre und Zwerchgiebel,

   c) andere (z. B. Erschließungsaufbauten) sowie

   d) Dacheinschnitte (eingelassene Balkone und Terrassen, Loggien und andere).

2) Die unter Abs. 1 genannten Dachaufbauten sind auf Pultdächern unzulässig.

3) Die unter Abs. 1 genannten Dachaufbauten sind unter Einhaltung der folgenden Gestaltungsvorschriften zulässig (vgl. Begründung mit schematischen Ansichten vom 29.12.2025):

   a) Dachgauben gemäß Abs. 1a und Dacheinschnitte gemäß Abs. 1d mit einer Gesamtlänge von maximal 70 % der zugrunde liegenden Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand bei Einzelhäusern, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Doppelhaushälften, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand oder Mitte Gebäudeabschlusswand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Reihenhauselementen)

   b) Wiederkehre und Zwerchgiebel gemäß Abs. 1b sowie andere Dachaufbauten gemäß Abs. 1c mit einer Gesamtlänge von maximal 50 % der zugrunde liegenden Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand bei Einzelhäusern, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Doppelhaushälften, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand oder Mitte Gebäudeabschlusswand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Reihenhauselementen)

   c) Je Dachfläche nur eine Form der in Abs. 1 genannten Dachaufbauten, wobei Dachaufbauten gem. Abs. 1a <u>oder alternativ</u> gem. Abs. 1d mit solchen gem. Abs. 1c bis zu einer Gesamtlänge von maximal 70 % der zugrunde liegenden Gebäudelänge (Außenkante Außenwand zu Außenkante Außenwand bei Einzelhäusern, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Doppelhaushälften, Außenkante Außenwand zu Mitte Gebäudeabschlusswand oder Mitte Gebäudeabschlusswand zu Mitte Gebäudeabschlusswand bei Reihenhauselementen) kombinierbar sind

d) Erstrecken der gemäß Abs. 1 definierten Dachaufbauten auf lediglich eine Ebene oberhalb der Traufe

e) Ausschluss von Dachbalkonen mit Traufdurchbrechung bei Dachaufbauten gemäß Abs. 1a, c und d

f) Einhaltung folgender Mindestabstände (gemessen auf Dachfläche)
   - 0,70 m zum First
   - 1,00 m zum Ortgang (Außenkante Dachaufbau zu Außenkante Außenwand)
   - 1,00 m zu Kehlen und Graten
   - 1,00 m zwischen Dachaufbauten (jeweilige Außenkanten)

4) Ausnahmen von den in Abs. 3 aufgeführten Gestaltungsvorschriften können im Einzelfall zugelassen werden, wenn hierdurch eine offensichtlich bessere städtebaulich-gestalterische Lösung erzielt wird.

§ 3 Aufhebung von bestehenden Vorschriften

Örtliche Bauvorschriften und bauplanungsrechtliche Festsetzungen über die Zulässigkeit von Dachaufbauten im geneigten Dach im Sinne von § 2 Abs. 1 in Bebauungsplänen und übergeleiteten Baulininenplänen mit Ortsbausatzungen im Gemeindegebiet sowie innerhalb der Gestaltungssatzung Friedrichshafen vom 18.04.2011 werden aufgehoben.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.