

## A) Satzung der Gemeinde Ingenried für die erste Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

### Präambel

Auf der Grundlage der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erlässt die Gemeinde Ingenried folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“, rechtskräftig seit dem 08.08.2008, als Satzung.

### § 1

#### **Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“**

Für das Gebiet der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ gilt die von der Gemeinde Ingenried ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) i.d.F. vom 02.12.2015 sowie der Bebauungsplanzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen i.d.F. vom 02.12.2015. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ ergibt sich aus dem Umgriff des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 02.12.2015, die zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Begründung in der Fassung vom 02.12.2015 beigefügt.

### § 2

#### **Textteil**

Es gelten die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung in Verbindung mit den Zeichenerklärungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ sowie nachfolgender Satzungstext. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Die Satzung wird unter **§ 8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Gestaltung der Gebäude** wie folgt geändert:

**Ziffer 1.:** Für die einzelnen Gebietsteile mit der Bezeichnung WA-1 und WA-2 werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

**„Die maximal zulässige Grundfläche (GR max.) wird für Hauptgebäude bei Einzelhäusern mit 180 m<sup>2</sup> sowie Doppelhaushälften mit 90 m<sup>2</sup> festgesetzt.“**

**„Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für Hauptanlagen und die Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.“**

**„Die festgesetzte Dachneigung (28 – 35 Grad) gilt nur für Hauptgebäude. Für Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung von 20 bis 35 Grad festgesetzt.“**

„Die Wandhöhe (WH) max. in m wird definiert: senkrechte Entfernung von Oberkante Rohfußboden (OK RFB) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. **Sie gilt nicht für Quergiebel.**“

**Ziffer 5.:**

„Für die Dachaufbauten gilt: **Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 28 Grad zulässig.** Maximal ein Quergiebel pro Dachseite, alternativ maximal zwei Dachgauben pro Dachseite. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand beträgt mindestens 2,00 m.“

**Ziffer 6.:**

„Der Dachüberstand darf betragen: am Giebel bis 1,50 m und an der Traufe bis 1,30 m, **jedoch mindestens an Giebel und Traufe 0,50 m. Der Mindestdachüberstand von 0,50 m gilt nicht direkt an der Grundstücksgrenze von Grenzgaragen. Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkonen, auch als angesetzte Pultdächer, sind erlaubt.**“

Die Satzung wird unter § 9 Einfriedungen/Freilächengestaltung/Oberflächenwasser wie folgt geändert:

**Ziffer 3.:**

„Veränderungen der Geländeoberfläche sind nur mit natürlichen, flachen Böschungen auszugleichen. **Der festgesetzte Böschungswinkel von (1 : 3) entfällt.** Entlang der Nachbargrenze dürfen keine Veränderungen des Geländes vorgenommen werden. Die Nutzung von Erdwärme ist zulässig; dabei sind die Flächen der notwendigen Ortsrandeingrünung, wie sie in der Bebauungsplanzeichnung als „OREG“ dargestellt sind, auszusparen.“

Hinweis: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird ausschließlich im Bereich der „Zeichenerklärung – Festsetzungen durch Planzeichen“ angepasst. Die bisherigen textlichen Festsetzungen unter § 8 Ziffer 1, 5 und 6 sowie § 9 Ziffer 3 werden für den gesamten Geltungsbereich durch die vorgenannten Festsetzungen in Fettdruck ersetzt. Alle nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ haben weiterhin unverändert Gültigkeit.

### § 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kalkofen“ wird durch seine Bekanntmachung rechtskräftig und setzt innerhalb seines Geltungsbereiches durch Überlagerung den ursprünglichen Bebauungsplan „Am Kalkofen“ außer Kraft.

Ingenried, 02.12.2015



Fichtl  
1. Bürgermeister

