

3. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 81 BayBO

3.1 Textteil

1.0 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Dach- und Fassadengestaltung

- (1) Für die Hauptgebäude im Bereich MD 1, MD 2, MD 3, MD 4, MD 5 und MD 6 sind Dächer mit einer Neigung von 28° bis 35° zulässig.
- (3) Für Nebengebäude und Garagen sind Dächer mit gleichen oder bis zu 20% geringeren Dachneigungen als bei den Hauptbaukörpern zulässig.
- (4) Dächer sind entweder mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in rot bis rotbrauner Farbe einzudecken. Andere Materialien für die Dacheindeckung sind zulässig, soweit sie der Energiegewinnung dienen. Blechdächer werden ausgeschlossen.
- (5) Bei der Gestaltung von Gauben sind folgende Festsetzungen einzuhalten:
 - Der Firstpunkt der Gaube ist mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst anzuordnen.
 - Gauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
 - Pro Dachfläche darf nur eine Gaube errichtet werden. Ausnahmsweise kann auch eine zweite Gaube zugelassen werden, sofern die Hauslänge 9,0 m überschreitet.
 - Negative Dachausschnitte sind unzulässig.
 - Die Gauben dürfen bis zu einer max. Breite von 2,0 m ausgeführt werden.
- (6) Bei Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.
- (7) Quergiebel dürfen mit einer max. Breite von 6,5 m ausgeführt werden. Der Abstand zum Giebeleck muss beidseitig mindestens 2,0 m betragen.
- (8) Dachüberstände sind von mind. 0,5 m bis max. 1,5 m zulässig. Bei Nebengebäuden darf der Dachüberstand 1,0 m betragen.

Gebäudeproportionen

- (1) Die Hauslänge der Hauptgebäude muss mindestens 1/5 länger als die Giebelseite ausgebildet sein.

2.0 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

- (1) Garagenvorplätze sind als offene Hofräume ohne Einfriedung zur Straße zu gestalten.

3.0 GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHE

Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzzäune, mit einer Höhe bis zu 1,0 m über der Verkehrsfläche zulässig. Mauern und Sockel sind nur zulässig, wenn sie dem Schutz vor abfließendem Hangwasser dienen. Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind auch dicht hinterpflanzte Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten in einer Höhe von 1,0 m über fertigem Gelände zulässig. Stützmauern, Sockel und Formhecken sind unzulässig.

Gelände

- (1) Die Höhenlage der Gebäude ist nach dem gültigem Höhenplan der Gemeinde festzusetzen.
- (2) Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß ausgeführt werden.
- (3) Jedes Grundstück muss an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.
- (4) Abgrabungen sind unzulässig.

Abstandsflächen

- (1) Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

WEITERE AUSSAGEN TRIFFT DIE 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG DER GEMEINDE INGENRIED.