



Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Icking

Die Gemeinde Icking erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 und 2 sowie Art. 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

Präambel

Die Notwendigkeit der Präambel wurde angezweifelt.
Der Bauausschuss fasste dazu keine Beschlussempfehlung.

Teil A) Allgemeiner Teil

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gemeindegebiet von Icking mit Ausnahme der Ortsteile Holzen, Meilenberg und Wadlhausen. Der Anwendungsbereich „Ortskerne“ der Satzung in den einzelnen Gemeindeteilen ist in den Plänen A bis D dargestellt (s. Anhang I).
- (2) Die Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige und verfahrensfreie bauliche Anlagen.

§ 2 Verhältnis zu anderen Satzungen, z.B. Bebauungsplänen

- (1) Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen, die in rechtskräftigen Satzungen, wie z.B. Bebauungsplänen getroffen sind, bleiben von dieser Satzung unberührt. Im Übrigen gilt diese Satzung.
- (2) Werden in einem, nach Erlass dieser Satzung in Kraft tretenden Bebauungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so gelten diese.

Teil B) Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

§ 3 Dachgestaltung, Kniestock, Dachaufbauten

- (1) In den Ortskernen von Irschenhausen, Walchstadt, Attenhausen und Dorfen (siehe Anhang I, Pläne A bis D) sind für Hauptgebäude nur symmetrische Satteldächer mit mittigem, über die längere Gebäudeseite verlaufendem First zulässig.
- (2) In der übrigen Gemeinde Icking sind für Hauptgebäude ausschließlich symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit mittigem, über die längere Gebäudeseite verlaufendem First zulässig.
- (3) Die Dachneigung muss zwischen 20° und 40° liegen.
- (4) Der Dachüberstand bei Hauptgebäuden muss zwischen 0,50 m und 1,50 m liegen.

- (5) Als Dachdeckung sind nur Schuppendeckungen in rot, rotbraun und anthrazit zulässig.
- (6) Der First muss durchlaufend sein.
- (7) Dacheinschnitte (negative Dachgauben), Dachterrassen sowie Laternendächer sind unzulässig.
- (8) Dachaufbauten sind als Standgiebel oder Quergiebel ab einer Dachneigung von 24° zulässig. Giebelgauben oder Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 27° zulässig (siehe Schemaskizzen Anhang II).
Dachaufbauten sowie Dachflächenfenster sind entweder an der Unter- oder der Oberkante der Fenster, bündig in einer Ebene anzuordnen und müssen sich in Höhe, Breite und Anzahl harmonisch in die Dachfläche einfügen.
- (9) Je Gebäude bzw. Doppelhaushälfte sind entweder nur gleichartige Dachgauben (Giebelgauben oder Schleppgauben) oder ein Quergiebel/Standgiebel zulässig (siehe Anhang II.) Quergiebel dürfen je Dachseite maximal 1/3 der Wandlänge einnehmen, aber nicht breiter als 4,50 m sein. Sie sind 0,50 m unter dem First zu platzieren, müssen einen Dachüberstand haben und wie das Hauptgebäude eingedeckt sein.

Giebelart	Standgiebel/Quergiebel	Giebelgaube/Schleppgaube
Dachneigung Hauptdach	mind. 24°	mind. 27°
Breite	max. 1/3 der Wandlänge, aber nicht breiter als 4.50 m	max. 1/3 der Wandlänge je Dachseite
Dachüberstand	nicht größer als der des Hauptgebäudes	max. 50 cm umlaufend
First	mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches	mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches
Dachneigung Giebel	entsprechend Hauptgebäude +/-5°	Keine Festsetzung
Eindeckung	wie Hauptgebäude	wie Hauptgebäude

- (10) Der Abstand der Gaube muss von der seitlichen Gebäudeaußenkante (Giebelwand) mindestens 2,00 m betragen. Die Unterkante der Gaube darf die Trauflinie des Daches nicht durchbrechen.
- (11) Der Dachüberstand muss zwischen 0,50 m und 1,20 m liegen, er ist in Abhängigkeit von der Dachneigung zu wählen. Das flachgeneigte Dach fordert mehr Dachübertrag als das steile Dach.

§ 4 Gestaltung von Hauptgebäuden und Einfriedungen

- (1) Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen oder Holzverschalte Flächen sowie massive Wände im Blockverbund, jedoch nicht als Rundholz ausgebildet, zulässig. Fassaden oder Fassadenteile aus Glasbausteinflächen, Metall und/oder mit grellem Anstrich (Neonfarben) sind unzulässig.
- (2) An Außenwänden oder Einfriedungen sind dauerhafte Plakatwände mit einer Größe von mehr als 1 m² unzulässig

- (3) In den Ortskernen von Irschenhausen, Walchstadt, Attenhausen und Dorfen (siehe Anhang I, Pläne A bis D) sind die Wände als Lochfassaden zu gestalten, so dass der Glasanteil je Wand maximal die Hälfte beträgt. Zusätzliche Wintergärten sind als untergeordnete Bauteile möglich.
- (4) Einzel- und Doppelhäuser sind mit durchgehender Firstlinie auszubilden.

Teil C) Schlussbestimmungen

§ 5 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung können zugelassen werden, wenn

- a) die Abweichung für Bauvorhaben mit besonderem Nutzungszweck (z.B. Anlagen für kirchliche, kulturelle oder soziale Zwecke) erforderlich ist oder
- b) die Durchführung der Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde oder
- c) die Abweichung bau- oder ortsbildgestalterisch geboten ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Ausnahmen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Icking, den 10. Januar 2017

Margit Menrad
Erste Bürgermeisterin