



- Ursprungsbebauungsplan vom 06.04.1977 (Bekanntmachung Genehmigung)
- 1. Erweiterung vom 15.09.1988 (Bekanntmachung Genehmigung)
- 2. Erweiterung vom 29.05.2013 (Bekanntmachung Genehmigung)
- 3 und 4. Änderung: Größe 5,8 ha; Verfahren: §13a BauGB möglich (zul. Grundfläche ca. 1,8 ha)

	bisher	3 und 4. Änderung
Bebauungsplan-Typ		
ursprgl. BP	qual. BP	qual. BP
1. Erw.	qual. BP	qual. BP
2. Erw.	einfacher BP (Verkehrsfläche fehlt)	einfacher BP (Verkehrsfläche fehlt)
Art der baulichen Nutzung		
ursprgl. BP	Allgemeines Wohngebiet (WA): Anlagen für Verwaltungen, sportl. Zwecke u. Tankstellen nicht zulässig	Allgemeines Wohngebiet (WA): Anlagen für Verwaltungen, sportl. Zwecke u. Tankstellen nicht zulässig
	Dorfgebiet (MD)	Mischgebiet (MI); Tankstellen u. Vergnügungsstätten nicht zulässig (Fl.-Nrn: 197, 197/1, 197/2, 197/3 sowie 212, 212/3 und 212/7)
	Dorfgebiet (MD)	Allgemeines Wohngebiet (WA): Anlagen für Verwaltungen, sportl. Zwecke u. Tankstellen nicht zulässig (Fl.-Nrn: 199, 201/2-3, 211)
1. Erw.	Dorfgebiet (MD)	Allgemeines Wohngebiet (WA): Anlagen für Verwaltungen, sportl. Zwecke u. Tankstellen nicht zulässig
2. Erw.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Allgemeines Wohngebiet (WA): Anlagen für Verwaltungen, sportl. Zwecke u. Tankstellen nicht zulässig



Maß der baulichen Nutzung		
	Zahl d. Vollgeschosse	
ursprgl. BP	I, I+D bzw. II	max. zwei Vollgeschosse
1. Erw.	I+D	max. zwei Vollgeschosse
2. Erw.	II	max. zwei Vollgeschosse
	GRZ	
ursprgl. BP	0,30	WA: 0,35
		MI: 0,6
1. Erw.	0,25	WA: 0,35
2. Erw.	0,35	0,35
		(§ 19 Abs. 4 BauNVO 2013: Überschreitungen bis zu 0,5 möglich)
	GFZ	
ursprgl. BP	bei I: 0,3; bei II 0,6	Keine Vorgaben
1. Erw.	0,4	Keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgabe	Keine Vorgaben
	EFH	
ursprgl. BP	max. 0,5 m über Gehsteigoberkante	max. 0,5 m über höchstem Punkt der Straße
1. Erw.	max. 0,5 m über Gehsteigoberkante	max. 0,5 m über höchstem Punkt der Straße
2. Erw.	keine Vorgabe	max. 0,5 m über höchstem Punkt der Straße
2. Erw.	max. 0,5 m über Gehsteigoberkante	max. 0,5 m über höchstem Punkt der Straße
	Tauf-/Firsthöhe	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	keine Vorgaben
		westl. Ortsrand: FH: 9,0 m
1. Erw.	TH: 3,5 m; FH: 8,5 m	keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgaben	FH: 9,0 m



Bauweise		
	Bauweise	
ursprgl. BP	offene Bauweise	offene Bauweise
1. Erw.	offene Bauweise	offene Bauweise
2. Erw.	offene Bauweise	offene Bauweise
	Einzelhaus/Doppelhaus	
ursprgl. BP	Doppelhäuser nur in bestimmten Bereichen	Einzelhaus und Doppelhaus überall zulässig
1. Erw.	keine Vorgaben	Einzelhaus und Doppelhaus überall zulässig
2. Erw.	Einzelhaus und Doppelhaus	Einzelhaus und Doppelhaus überall zulässig
	Anzahl d. Wohnungen	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	E2/DH1
1. Erw.	keine Vorgaben	E2/DH1
2. Erw.	4 pro Gebäude	E4/DH2
	Baugrenze	
ursprgl. BP	eng um Gebäude gezogen	Aufweitung Baugrenze auf Mindestabstand zur Straße 3,0 m
1. Erw.	eng um Gebäude gezogen	Aufweitung Baugrenze auf Mindestabstand zur Straße 3,0 m
2. Erw.	Mindestabstand zur Straße 3,0 m	Aufweitung der Baugrenze im Osten und Süden
	Abstandsflächen	
ursprgl. BP	Abstände der BayBO	Abstände der BayBO
1. Erw.	keine Vorgaben	Abstände der BayBO
2. Erw.	Abstände der BayBO	Abstände der BayBO
	Garagen und Nebengebäude	
ursprgl. BP	wie in Planzeichnung grundsätzlich an Grundstücksgrenzen zu bauen, im Übrigen nur	Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig (§23 Abs. 5 BauNVO); Garagen nur auf GA-Flächen bzw. innerhalb Baugrenze



	innerhalb der Baugrenze und mit den Abständen der BayBO	
1. Erw.	Nebengebäude nur innerhalb d. Baugrenze; zu Garagen keine Vorgaben	Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig (§23 Abs. 5 BauNVO); Garagen nur auf GA-Flächen bzw. innerhalb Baugrenze
2. Erw.	Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenze; Nebenanlagen <12m ² , Maximallänge 5m etc. auch außerhalb möglich	Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig (§23 Abs. 5 BauNVO); Garagen nur auf GA-Flächen bzw. innerhalb Baugrenze
	Fläche, von Bebauung freizuhalten	
		s. Planzeichnung
	Mindest-Grundstücksgröße	
	Grundstücke mind. 600 m ² groß	Grundstücke mind. 600 m ² groß
	Garagen und Nebengebäude	
ursprgl. BP	Doppelgaragen sind an der Grundstücksgrenze als ein Gebäude und einheitlich zu gestalten	keine Vorgaben
1. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben

Gestaltung der Gebäude		
	Dachform- und neigung	
ursprgl. BP	Allgemeines Wohngebiet: SD u. WD mit DN von 25- 30° (I u. II) bzw. 45-48° (I+D); Mischgebiet: keine Vorgaben	SD, PD, WD mit DN 15 – 48°; bei Pultdächern 8,0 m als Obergrenze für die hohe Wandseite
1. Erw.	SD mit DN 38 – 46°	SD, PD, WD mit DN 15 – 48°; bei Pultdächern 8,0 m als Obergrenze für die hohe Wandseite
2. Erw.	SD, PD, WD mit DN: 15 – 45°	SD, PD, WD mit DN 15 – 48°; bei Pultdächern 8,0 m als Obergrenze für die hohe Wandseite



	Nebengebäude/Garagen	
ursprgl. BP	Garagen und eingeschossige Nebengebäude mit SD oder FD bis 10° zulässig	SD, WD; FD bis 10°; PD nur wenn hohe Wandseite an Hauptgeb. anschließt
1. Erw.	keine Vorgaben	SD, WD; FD bis 10°; PD nur wenn hohe Wandseite an Hauptgeb. anschließt
2. Erw.	keine Vorgaben	SD, WD; FD bis 10°; PD nur wenn hohe Wandseite an Hauptgeb. anschließt
	Firstrichtung	
ursprgl. BP	im Plan festgesetzt	keine Vorgaben
1. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben
	Kniestock	
ursprgl. BP	bei I und I+D max. 0,5 m; bei II kein Kniestock	keine Vorgaben
1. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben
	Dachgauben	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	nur Gauben zulässig; in der Breite höchstens 1/3 der Dachbreite
1. Erw.	Dachgauben zulässig; Dacheinschnitte unzulässig	nur Gauben zulässig; in der Breite höchstens 1/3 der Dachbreite
2. Erw.	keine Vorgaben	nur Gauben zulässig; in der Breite höchstens 1/3 der Dachbreite
	Dachmaterial und -farbe	
ursprgl. BP	dunkelgetönte, harte Bedachung	Dachziegel u. -steine; Metall-Oberflächen mit Ausnahmen Farben: Rot, Rotbraun, Grau oder Anthrazit
1. Erw.	naturrede Dachziegel und -steine	Dachziegel u. -steine; Metall-Oberflächen mit Ausnahmen Farben: Rot, Rotbraun, Grau oder Anthrazit
2. Erw.	keine Vorgaben	Dachziegel u. -steine; Metall-Oberflächen mit Ausnahmen Farben: Rot, Rotbraun, Grau oder Anthrazit



	Außenwände	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	keine Vorgaben
1. Erw.	hellgestrichene, verputzte Mauerflächen oder Holzwände	keine Vorgaben
2. Erw.	keine Vorgaben	keine Vorgaben

weitere Regelungen		
	Grünordnung	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	Anforderungen an die zu verwendenden Pflanzungen
1. Erw.	vorhandener Obstbaumbestand ist zu erhalten; bei Rodung zwei neue Laubbäume zu pflanzen	Anforderungen an die zu verwendenden Pflanzungen
2. Erw.	Anforderungen an die zu verwendenden Pflanzungen	Anforderungen an die zu verwendenden Pflanzungen
	Einfriedung und Stützmauern	
ursprgl. BP	an Straßenseite zwingend 1,0 m hoher, einfarbig gestrichener senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten, Sockelhöhe max. 0,2 m.	nur Zäune aus Draht, Metall, Holz sowie Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,5 m zulässig. Mauern und Drahtschotterkörbe nicht unzulässig; Stützmauern nur bis 1,0 m zulässig; Mindestabstand zur Straße 3,0 m
1. Erw.	keine Vorgaben	nur Zäune aus Draht, Metall, Holz sowie Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,5 m zulässig. Mauern und Drahtschotterkörbe nicht unzulässig; Stützmauern nur bis 1,0 m zulässig; Mindestabstand zur Straße 3,0 m
2. Erw.	keine Einfriedungspflicht	nur Zäune aus Draht, Metall, Holz sowie Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,5 m zulässig. Mauern und Drahtschotterkörbe nicht unzulässig; Stützmauern nur bis 1,0 m zulässig; Mindestabstand zur Straße 3,0 m



	Geländeänderungen	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	keine Vorgaben; Stützmauern s. Einfriedungen
1. Erw.	auf notwendigen Umfang zu beschränken; Stützmauern unzulässig	keine Vorgaben; Stützmauern s. Einfriedungen
2. Erw.	bis max. 1,0 m Veränderung am nat. Gelände zulässig	keine Vorgaben; Stützmauern s. Einfriedungen
2. Erw.	keine Vorgaben; Stützmauern s. Einfriedungen	keine Vorgaben; Stützmauern s. Einfriedungen
	Stellplätze	
ursprgl. BP	keine Vorgaben	Stellplatzsatzung Markt Inchenhofen
1. Erw.	keine Vorgaben	Stellplatzsatzung Markt Inchenhofen
2. Erw.	nach Stellplatzverordnung BayBO	Stellplatzsatzung Markt Inchenhofen