

# Vereinfachte Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen – West“



# Zusammenführung im Bebauungsplan Nr. 195 Ä I „Friedrichshofen – West“

Der Entwurf zur vereinfachten Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 195 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.04.2017 mit 22.05.2017 im Stadtplanungsamt ausgelegt.

Ingolstadt, .....

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und 3 BayBO, der Planzeichenverordnung (PlanZV 90), der BauNVO und Art. 23 GO die vereinfachte Ergänzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 195 „Friedrichshofen – West“ als

Satzung

Ingolstadt, .....

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

Der am 28.08.2013 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen West“ und die vorliegende vereinfachte Ergänzung werden im Bebauungsplan Nr. 195 Ä I „Friedrichshofen – West“ zusammengeführt.

Ingolstadt, .....

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 195 Ä I wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am ..... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am ..... ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, .....

Dr. Christian Lösel  
Oberbürgermeister

## § 1 Geltungsbereich zur 1. Ergänzung

Die Ergänzung betrifft insgesamt den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 195 „Friedrichshofen – West“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.2013.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan umfasst ganz oder teilweise(\*) die Grundstücke mit den folgenden Flurstücksnummern:

2550/2\*, 2550/59\*, 2592\*, 2592/6\*, 2592/7\*, 2598\*, 2598/29\*, 2598/30\*, 2598/57\*, 2598/285\*, 6112, 6113, 6114, 6115, 6116, 6117, 6118, 6119, 6120, 6121, 6122, 6123, 6124, 6125, 6126, 6127, 6127/1, 6128, 6129, 6130, 6131, 6132, 6133, 6134, 6135, 6136, 6137, 6138, 6139, 6140, 6141, 6142, 6143, 6144, 6144/1, 6145, 6147, 6148, 6149, 6150, 6151, 6152, 6153, 6154, 6155, 6156, 6157, 6158, 6159, 6160, 6161, 6162, 6163, 6164, 6165, 6166, 6167, 6168, 6169, 6170, 6170/1, 6170/2, 6171, 6171/1, 6172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6204, 6205, 6205/1 und 6206 der Gemarkung Gaimersheim sowie

733/1, 3640, 3640/1, 3641, 3642, 3643, 3643/1, 3643/2, 3643/3, 3643/4, 3643/5, 3643/6, 3643/7, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3655/1, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663 und 3664 der Gemarkung Gerolfing.

## § 2 Inhalt der 1. Ergänzung

- (1) Die Festsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 195 unter *Nr. II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 3. Auffüllungen* wird wie folgt ergänzt:

### „3. Auffüllungen und Abgrabungen

*Abgrabungen sind unzulässig.*

*Auffüllungen sind im Bereich der Baugrundstücke maximal bis zur Höhe der jeweiligen mittleren Straßenhinterkante zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig.*

*Sollten sich Niveauunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken ergeben, sind diese innerhalb der Grundstücke auszugleichen. Dies gilt sowohl innerhalb des Bebauungsplanumgriffs als auch zu den angrenzenden, bebauten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.*

*Sollten in Einzelfällen Stützmauern, Auffüllungen oder Abgrabungen unumgänglich sein, können diese mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.“*

- (2) Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 195 unter *Nr. I.5.1 Bauliche Ordnung* wird nach dem Absatz *Auffüllungen* wie folgt ergänzt:

### **„Abgrabungen**

*Durch den stark wachsenden Wohnungsdruck kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch eigenständige abgeschlossene Wohneinheiten in den Untergeschossen errichtet werden. Um den Anforderungen an die Belichtung und Belüftung solcher Wohnungen gerecht zu werden, wären in der Regel großflächiger Abgrabungen für Lichthöfe und ähnliches notwendig. Im Plangebiet liegen die Grundwasserflurabstände bezogen auf das mittlere hohe Grundwasserniveau (MHW) bei ca. 2,3 - 2,8 m im nördlichen Bereich, im Südosten bis zu 3,6 m unter Gelände. Bei Starkregen können die Grundwasserflurabstände zwischen 1,0 und 1,25 m, partiell nur 0,75 m betragen. Es kann dadurch im Bereich der Abgrabungen und ähnlichem die Gefahr von Wassereintritten bei Fenster- und Türöffnungen, etc. nicht ausgeschlossen werden. Daher werden zukünftig unter Festsetzung Nr. II.3 neben den Auffüllungen auch Abgrabungen ausgeschlossen.“*

### **§ 3 Zusammenführung der Ergänzung mit dem Ursprungsbebauungsplan**

Nach Inkrafttreten der vereinfachten Ergänzung, wird diese mit dem ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplan zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 195 Ä I zusammengeführt, gleiches gilt für die Begründung. Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 195 „Friedrichshofen – West“ sowie dessen Begründung werden dadurch ersetzt.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 195 Ä I wird anschließend mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten