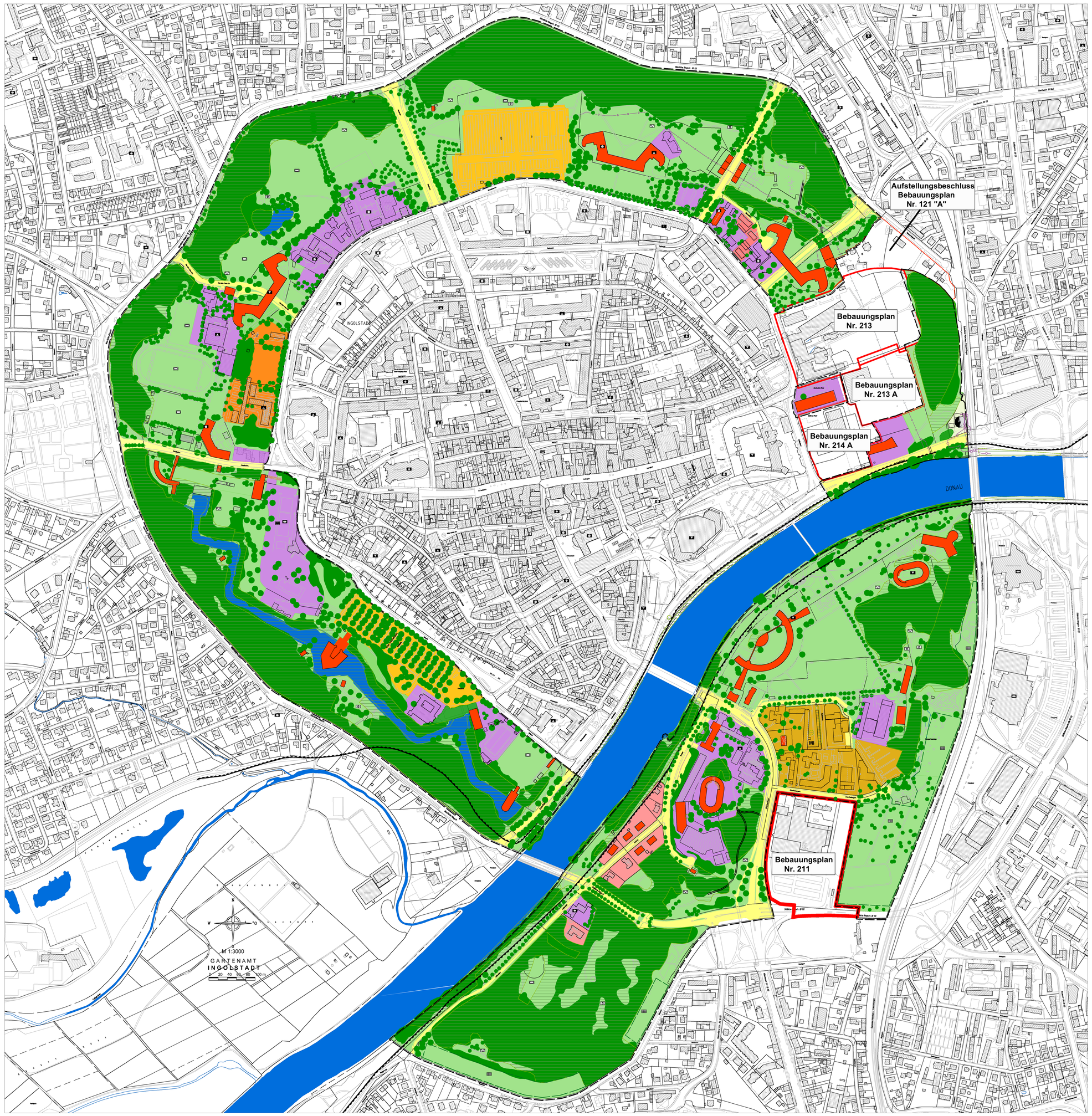


Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 " Glacis "

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl.2011 S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2015 (GVBl. 2006 S. 2)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Wohnbaufläche
- MI — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet Universität, universitäre Einrichtungen einschließlich studentisches Wohnen

2. Flächen für Gemeinbedarf

- Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchendienlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Parkplatz
- Fuß- und Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

5. Hauptversorgungsleitungen

- Regenwasserkanal
- Strom (EON)

6. Grünordnung

- Grünfläche
- Biotop
- Einzelbäume
- Gehölzstrukturen
- Parkanlage
- Kleingartenanlage
- Grenze Kleingartenanlage
- Kinderspielplatz
- B — Bolzplatz
- S — Sportplatz

Bei Neubaumaßnahmen ist im Rahmen der Baugenehmigung dem Gartenamt ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

7. Wasserflächen

- offene Wasserfläche
- Überschwemmungsgebietslinie

8. Denkmalschutz

- Baudenkmäler gemäß Denkmalliste

9. Räumlicher Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches de Bebauungsplanes

II. Hinweise

1. **Wasserversorgung/Abwasserentsorgung**
Die Wasserversorgung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121 ist gesichert. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Schutzstreifen von Wasserversorgungsleitungen freizuhalten sind von Bewuchs, der die Leitungen gefährden könnte. Bei einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Wasserversrcgrungsleitungen zu beachten. Dazu ist das DVGW-Regelwerk GW 125 'Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen' des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau hinsichtlich Abstände zu bestehenden bzw. geplanten Baumstandorten zu berücksichtigen.

2. **Regenwasserbehandlung**
Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist gemäß Bekanntmachung im MABL Nr. 10/1985, S. 279 'Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen' soweit als möglich zu vermeiden. Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern. Das Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 möglichst über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand 08/2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand 04/2005) zu bemessen. Des weiteren sind gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 163 zu berücksichtigen.
Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Sofern das Kanalsystem erweitert werden soll, ist das neue WHG (Stand 01.03.2010) und insbesondere §55, Abs. 2 WHG (Trennsystem) zu beachten.

3. **Gewässer/Überschwemmungsgebiet**
In einem Teil des Glacis fließt die Schutter im Künettegraben zur Donau. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässerunterhalt oder das Gewässer selbst nachteilig beeinträchtigen.

Das Überschwemmungsgebiet is: von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

4. **Altlasten**
Aufgrund der Historie und den Erfahrungen aus zahlreichen Baumaßnahmen ist im gesamten Glacisbereich mit Auffüllungen zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind folgende Punkte zu beachten:
Kontaminiertes Aushubmaterial ist dann in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserabeitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abzusprechen. Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens 'Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken' vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.
Die bezüglich der Altlastenproblematik, im verbindlich erklärten Sanierungsplan festgelegten Maßnahmen für die Kleingartenanlage an der Rankestraße sind durchzuführen.
Die zwischenzeitlich erfolgte Absenkung der Prüfwerte für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) kann in einigen Fällen eine Neubewertung von Verdachtsflächen zur Folge haben. Nach einer historischen Erhebung im Bereich des Klenzeparks wird geprüft, ob dort Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch notwendig werden.

5. **Denkmalschutz**
Bei Eingriffen in die Bausubstanz an Baudenkmälern oder bei Bauvorhaben in deren Umfeld ist eine Erlaubnis nach Art. 6 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Im gesamten Geltungsbersich des Bebauungsplanes ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Daher ist bei Eingriffen in die Bodenoberfläche eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

6. **Immissionen**
Die durch den normalen Bahnbetrieb verursachten Immissionen, dazu gehören auch der digitale Zugfunk, Bremsstaubeinwirkungen und Instandhaltungsmaßnahmen sind entschädigungslos hinzunehmen.

7. **Einholung von Spartenplänen bei Bauvorhaben**
Die Darstellung von unterirdischen Versorgungsleitungen ist unvollständig. Daher sind bei jedem Bauvorhaben, das in die Bodenoberfläche eingreift, vorab bei den entsprechenden Stellen Spartenpläne einzuholen.

8. **Parkpflegewerk und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis**
Das 2001 dem Stadtrat zur Kenntnis gebrachte und von Fachleuten aus Festungsgeschichte, Denkmalschutz, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Naturschutz entwickelte Parkpflegewerk und Erwicklungskonzept zum Festurgspark Glacis ist Grundlage der Pflege und Enhwicklung der Gacisanlagen.
Darauf aufbauend liegt ein Pflege- und Entwicklungskonzept zum Festungspark Glacis mit einem ständig aktualisiertem Maßnahmenkatalog für die sechs Parkeinheiten Künettegraben, Hepp, Elbracht, Heydeck / Dallwigk, Klenzepark und Lutpoldpark vor.

III. Zeichnerisc\e Darstellung

- Baukörper mit Nibengebäude
- z.B. 1175/2 — Flurstücksnummern
- Grenze

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Juni 2015
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßennahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **121** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... im Stadtbauamt öffentlich 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 den Bebauungsplan Nr. **121** im Bereich **"Glacis"**

als

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am ..... beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

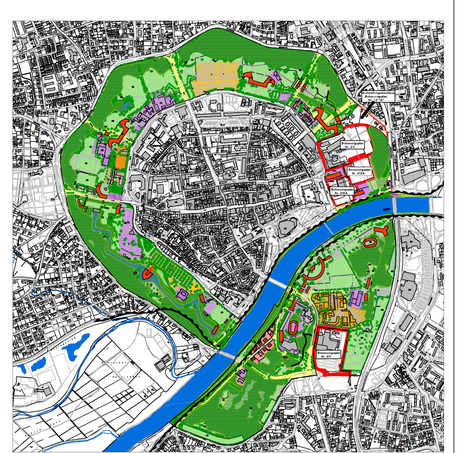
Der Bebauungs- und Grünorcnungsplan Nr. **121** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am ..... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am ..... ausgefertigte Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 121 " Glacis "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
GARTENAMT/ STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	22.09.2015	KS	67/1 BK	U. Linder