



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan

Blatt 2 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächengestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

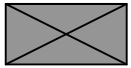
Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



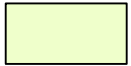
Dachbegrünung



Technisch Dachaufbauten (Aufzug/Treppenhaus / Oberlicht / Lüftung)



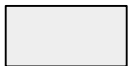
Grünfläche



Rasengittersteine



Betonplatten



Betonpflaster



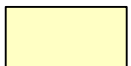
Asphaltfläche



Einzelbaum, zu erhalten



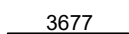
Ziegelpflaster



Wassergebundene Decke



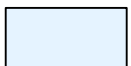
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Grundriss Tiefgarage



Oberirdische Stellplätze für Fahrräder/PKW



Feuerwehrumfahrt



Aufstellfläche Feuerwehrrwagen mit beidseitiger Anleitungung und Ausschwenkzone



Ein- und Ausgang (Gebäude/Tiefgarage)



Einfahrt / Ausfahrt (mit Fahrtrichtung)



Poller

VERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der hohen Landesplanungsbehörde ist mit Schreiben vom
gem. Art. 27 BayLplG durchgeführt worden.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) haben die Beteiligungsunterlagen in der
Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer
der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis
darauf, dass während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung
gegeben wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom
..... durchgeführt worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung und den nach Einschätzung
der Stadt, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom
..... bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der
Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ort und Dauer der
Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar
sind, sind am öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie
Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind
am ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf
hingewiesen worden, dass Stellungnahmen bei während der Auslegungsfrist abgegeben
werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der
Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom
..... benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt hat am die fristgerecht
abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach
§ 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen
nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB
durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am gem. § 10 (1) BauGB als
Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.
Diese Ausfertigung stimmt mit der am beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt, den

.....
(Dr. jur. Michael Kern)
Oberbürgermeister

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 1
BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist gem. § 10 (3)
Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung ein
gesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des §
44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB hingewiesen worden.
Dieser Bebauungsplan ist am gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 2 BekV
in Kraft getreten.

Ingolstadt, den

.....
(Dr. jur. Michael Kern)
Oberbürgermeister

1. HINWEIS ZU DEN ANSICHTEN

Aus den Ansichten lassen sich keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Farbgebung und ihre Ausprägung ziehen. In den Ansichten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zu denen auch Einrichtungen (z. B. Bänke) gehören, nicht oder unvollständig eingetragen. Personen, Fahrzeuge und Schriften dienen der Veranschaulichung bzw. der Erläuterung.

2. BAUBESCHREIBUNG

2.1 Gestaltung Remise

Außenwände

- EG und 1. OG Bestandswände Ziegelmauerwerk, wenn nötig Innendämmung
- 2. OG und 3. OG Glasfassade mit drehbaren Glaslamellen als Sonnenschutz

Fenster, Schaufenster und Türen

- EG und 1. OG Holzfenster denkmalgerecht

Glasfassaden

- Fensterelemente, voraussichtlich Pfosten-Riegel-Konstruktion
- Drehbare Glaslamellen als Sonnenschutz

Dächer

- Flachdach intensiv begrünt

2.2 Gestaltung Körnermagazin

Außenwände

- Betonskelett Bestand mit Innendämmung
- Ausfachungen nach Detailplanung

Fenster, Schaufenster und Türen

- Erhalt der bauzeitlichen Stahlfenster im Treppenhaus südost, Ergänzung neuer Fenster innen als Wärmeschutz
- Austausch der Brüstungen und Fester von 1949 gegen vollflächige Fensterelemente aus Aluminium oder Holz
- Brüstungen transparent

Dächer

- Dachstuhl Bestand
- Dachhaut Zinkblech
- Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachgeschosswohnungen

2.3 Gestaltung Hotelgebäude

Außenwände

- EG: Zweischalige Außenwand in Massivbauweise mit Kerndämmung, Verblendschale aus Ziegelmauerwerk, farblich angelehnt an Mauerwerk der Remise
- OG: Vollflächige Glasfassade

Fenster, Schaufenster und Türen

- Aluminiumfenster und -türen, grau

Glasfassaden

- Pfosten-Riegel-Konstruktion

Dächer

- Flachdach intensiv begrünt

Dachaufbauten

- Technik, verdeckt durch Glas

2.4 Gestaltung Wohnhaus 1, 2 und 3

Außenwände

- Einschaliges Dämmsteinmauerwerk, verputzt

Fenster, Schaufenster und Türen

- Aluminiumfenster und -türen, Farbe nach Angabe Architekt

Tore

- Roll-, Sektional- bzw. Gittertor (Tiefgarage), Farbe nach Angabe Architekt

Dächer

- Flachdach intensiv begrünt

Vordächer

- Filigrane, freitragende, horizontale Konstruktion, Farbe nach Angabe Architekt

Einfriedungen

- Hecken/Zäune

3. VORHABENSDESCREIBUNG

Nutzungen

Gegenstand des Vorhabens ist der Umbau einer ehemaligen Remise, eines ehemaligen Körnermagazins, der Neubau eines achtgeschossigen Hotels und der Neubau von drei Wohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Kellerräumen. Die Nutzung setzt sich wie folgt zusammen:

3.1 Remise: Hochschul-/Bürogebäude mit Gastronomie

Erdgeschoss:

- Gastronomie: Gaststätte
- Gewerbe: Büronutzung, Läden und Geschäftsräume (Grunderräume)
- Hochschulnutzung

1. – 3. Obergeschoss:

- Gewerbe: Büronutzung, Geschäftsräume (Grunderräume)
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Veranstaltungsräume, Arztpraxen
- Hochschulnutzung

3.2 Körnermagazin: Körnermagazin

Souterrain (ehem. Untergeschoss):

- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Gemeinschaftsbereiche für Studierende

- Nicht störendes Gewerbe: Büronutzung (Start-UP-Büros), Beratungsstellen

Erdgeschoss – 3. Obergeschoss, Dachgeschoss:

- Wohnen: Beherbergungsbetrieb (Boardinghousezimmer) und Wohnen
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Sporträume und Physiotherapie, Studentenverbindungen/ - vereine

3.3 Hotelgebäude: Hotelgebäude

Untergeschoss:

- Keller
- Tiefgarage
- Fahrrad Abstellraum

Erdgeschoss:

- Hotelbetrieb: Backoffice, Lobby
- Gastronomie: Schank-/ Speisewirtschaften

1. – 7. Obergeschoss:

- Nicht störendes Gewerbe: Geschäfts- / Bürogebäude
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke: Bibliotheken, Kleinkunsttheater
- Hotelbetrieb: Hotelzimmer

3.4 Wohnhaus 1 und 2: Wohnhäuser

Untergeschoss:

- Tiefgarage
- Fahrrad Abstellraum

Erdgeschoss:

- Wohnen: Wohnungen
- Müllgebäude
- Nicht störendes Gewerbe: freie Berufe
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Arztpraxen, Generationentreff

1. Obergeschoss:

- Wohnen: Wohnungen
- Nicht störendes Gewerbe: freie Berufe
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Arztpraxen, Generationentreff

2. – 4. Obergeschoss:

- Wohnen: Wohnungen

3.5 Wohnhaus 3: Wohnhaus

Untergeschoss:

- Tiefgarage
- Keller
- Fahrrad Abstellraum
- Technikraum

Erdgeschoss:

- Einfahrt Tiefgarage
- Müllgebäude
- Nicht störendes Gewerbe: Bäckerei

1. Obergeschoss:

- Wohnen: Wohnungen
- Nicht störendes Gewerbe: freie Berufe, Anwaltskanzlei
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Arztpraxen

2. – 4. Obergeschoss:

- Wohnen: Wohnungen
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke: Arztpraxen, Generationentreff

3.6 Stellplätze

- PKW: mind. 6 Stellplätze oberirdisch, mind. 108 Tiefgaragenstellplätze
- Fahrräder: mind. 44 Stellplätze oberirdisch, mind. 309 Tiefgaragenstellplätze

3.7 Entwässerung

Das Niederschlagswasser wird oberirdisch über der Tiefgarage gesammelt und gedrosselt in das örtliche Kanalsystem eingeleitet.

4. ERSCHLIEßUNG

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über bestehende Zufahrten, welche an die östlichangrenzende Esplanade anschließen. Über die Esplanade kann in östlicher Richtung die Bundesstraße B 13 erreicht werden, welche die Bundesautobahn A 9 anbindet.

Innenerschließung

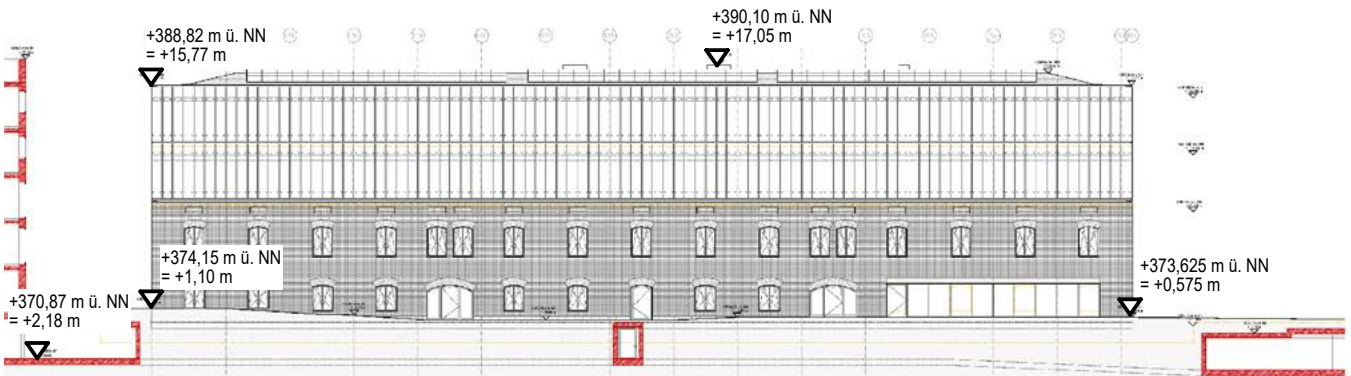
Die Straße für die Innenerschließung ist für die Müllentsorgung und für Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt. Die Fahrspuren müssen für Traglasten von 17 t für das Feuerwehrfahrzeug und von 32 t für das Müllfahrzeug ausgelegt sein. Je nach Brandschutzkonzept können sich noch Änderungen ergeben.

Die Zufahrt für die Stellplätze zwischen den Wohngebäuden 2 und 3 dient auch der Feuerwehr als Durchfahrt bzw. Aufstellfläche.

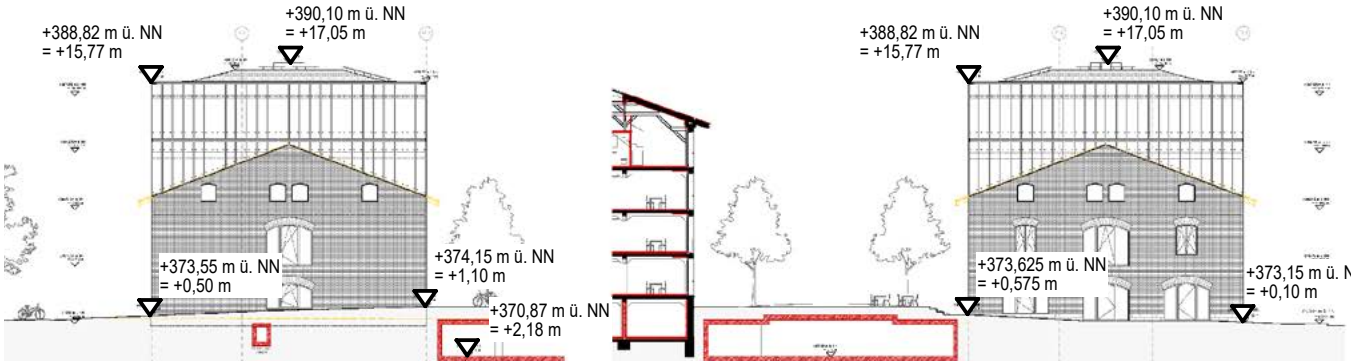
Ein- und Ausfahrten sind nur von rechts, bzw. nach rechts zugelassen. Auch bei der Hotelzufahrt ist nur ein Rechts-Einfahren möglich.

ANSICHTEN REMISE

Remise

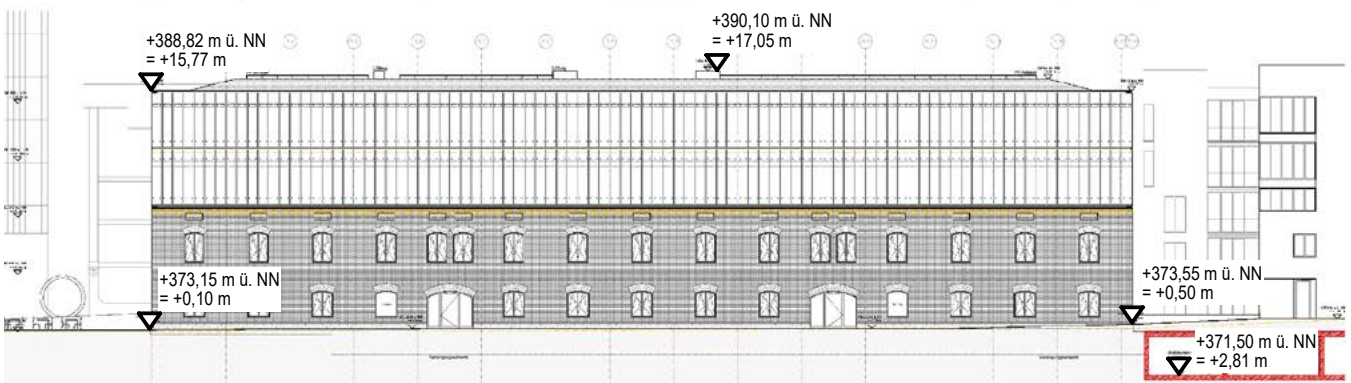


Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

Ansicht Nord-West



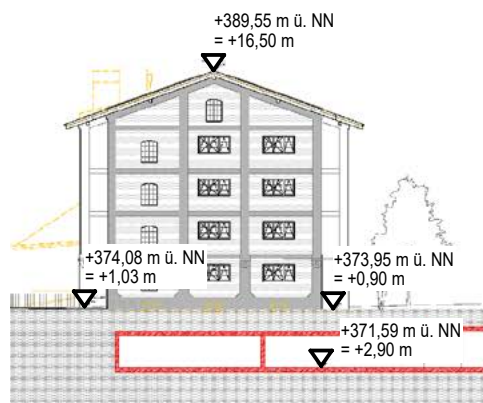
Ansicht Nord-Ost

ANSICHTEN KÖRNERMAGAZIN

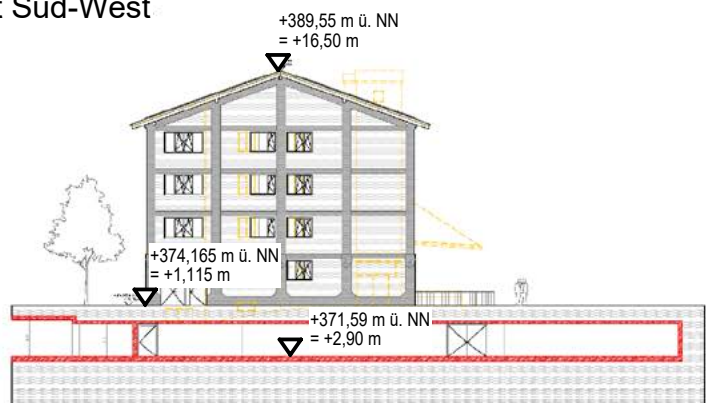
Körnermagazin



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



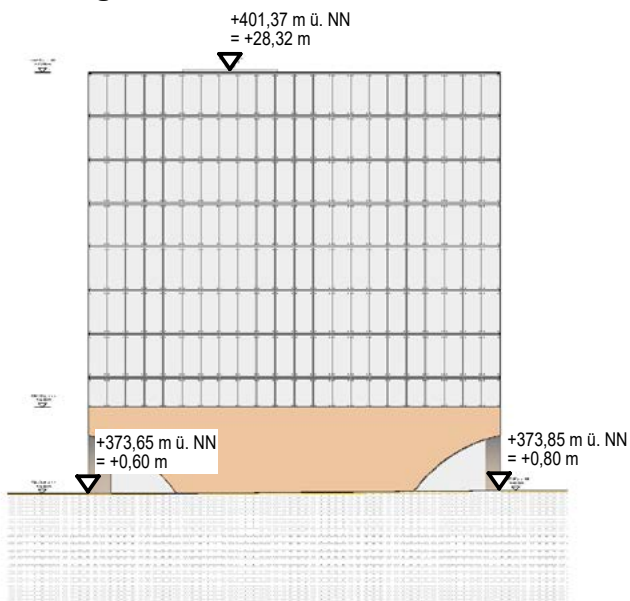
Ansicht Nord-West



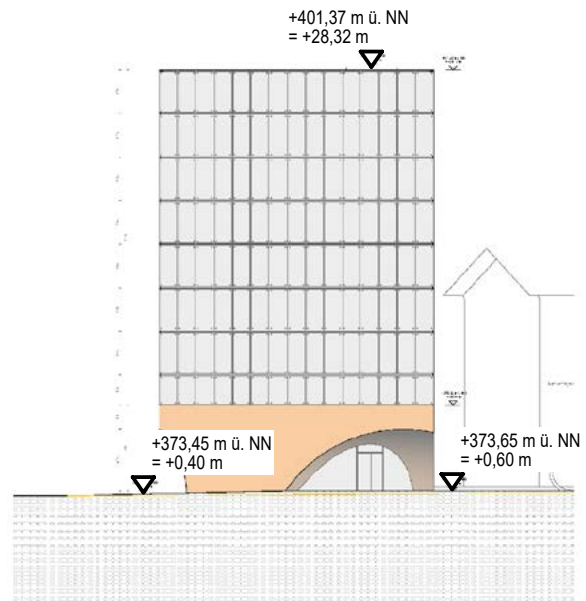
Ansicht Nord-Ost

ANSICHTEN HOTELGEBÄUDE

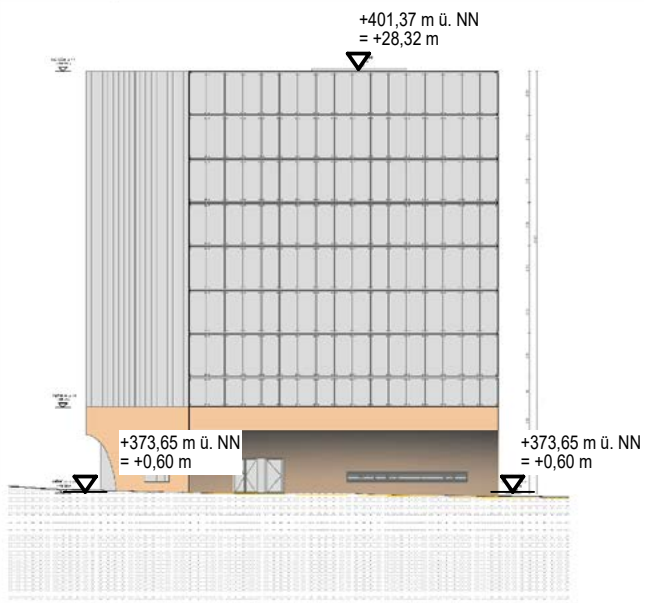
Hotelgebäude



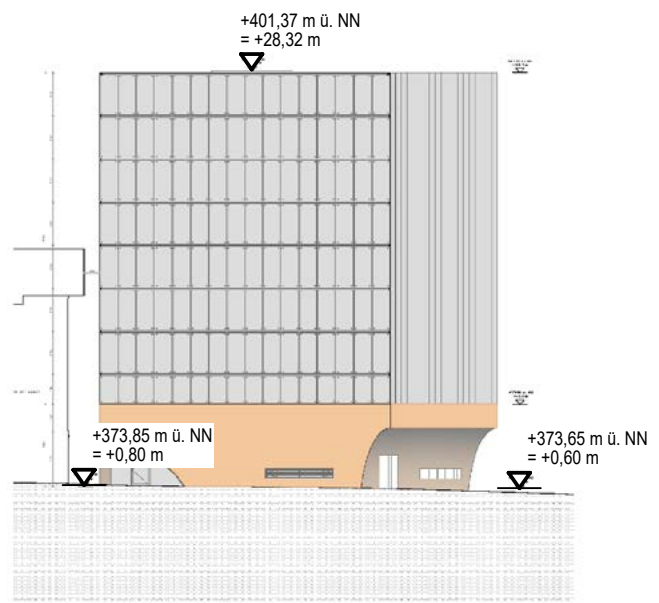
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



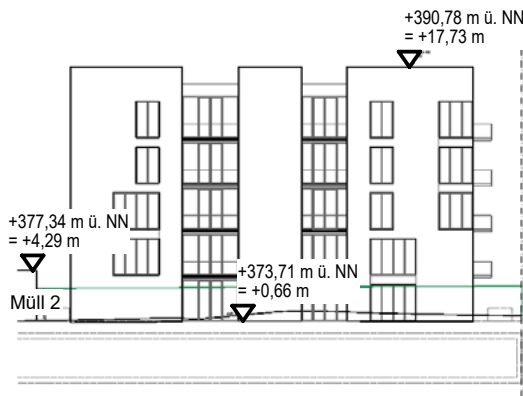
Ansicht Ost



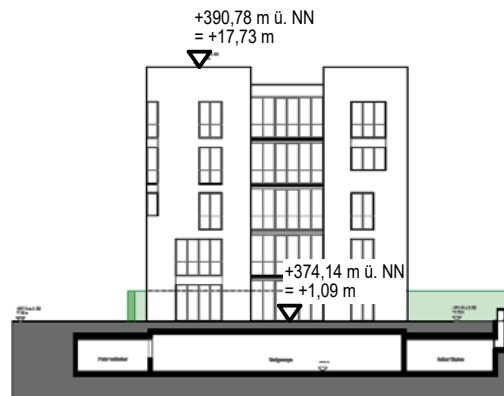
Ansicht Süd

ANSICHTEN WOHNHAUS 1 & 2

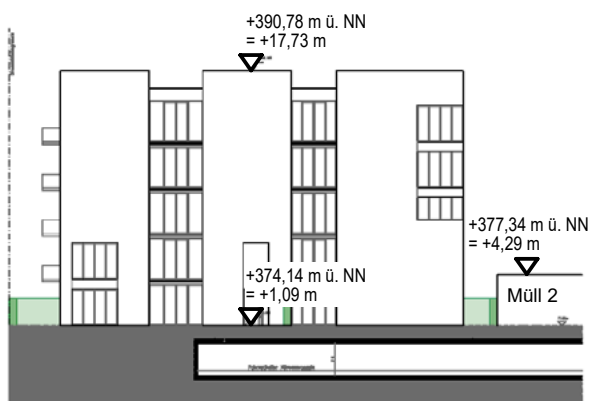
Wohnhaus 1



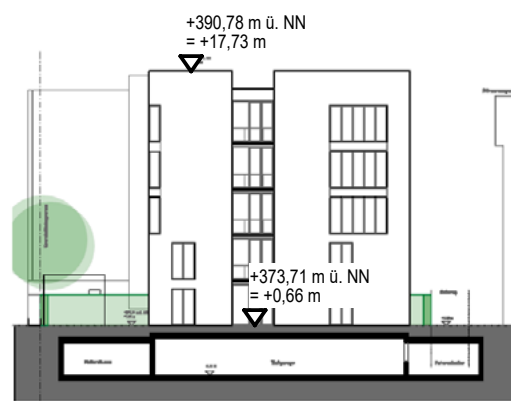
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost

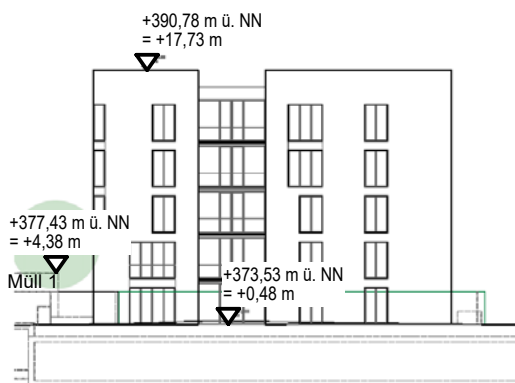


Ansicht Süd-Ost

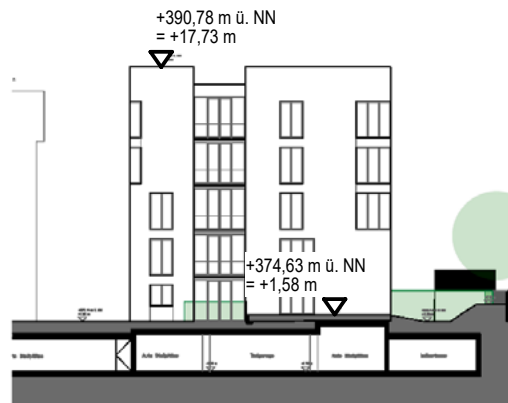


Ansicht Süd-West

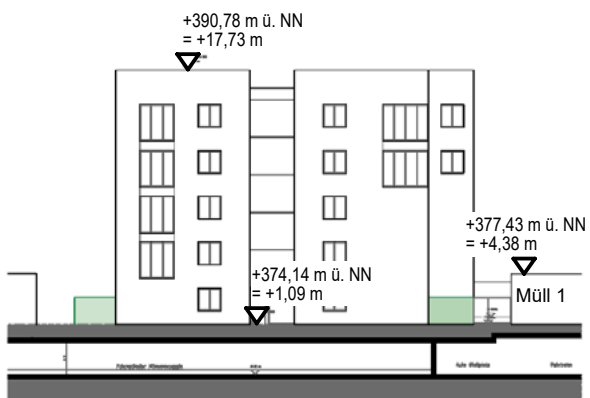
Wohnhaus 2



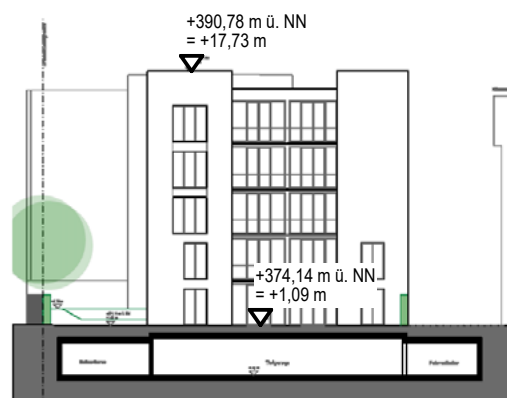
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



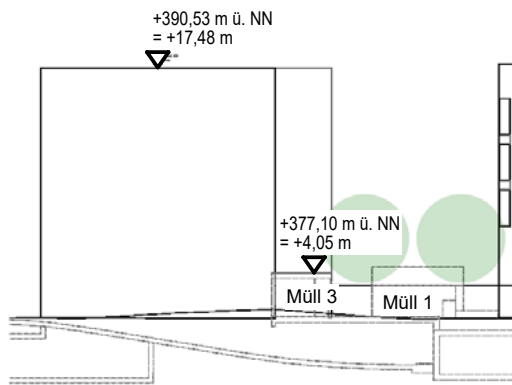
Ansicht Süd-Ost



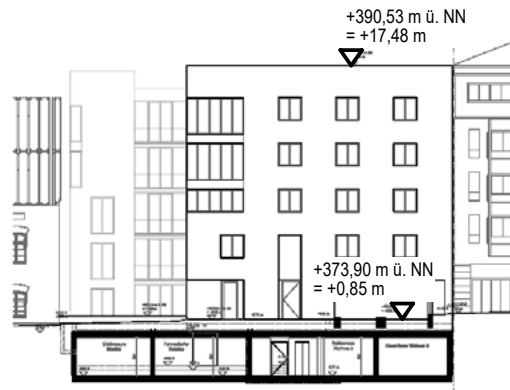
Ansicht Süd-West

ANSICHTEN WOHNHAUS 3

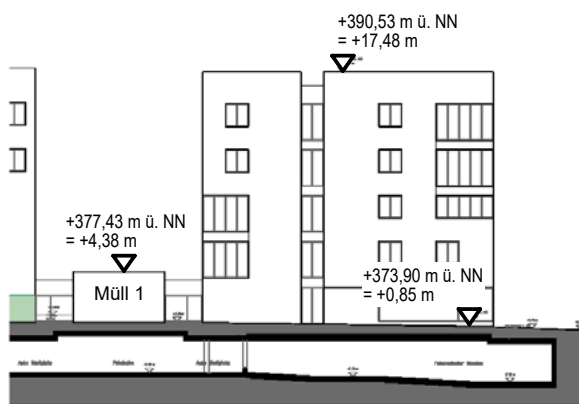
Wohnhaus 3



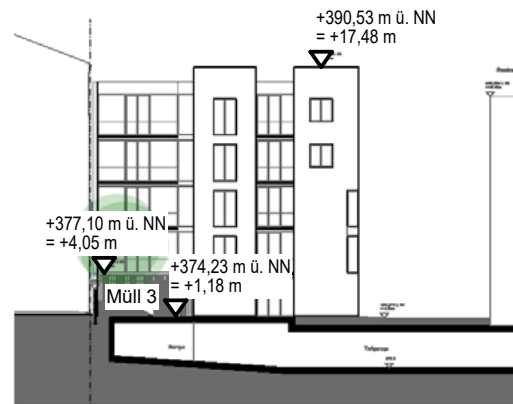
Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan UG

Blatt 3 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

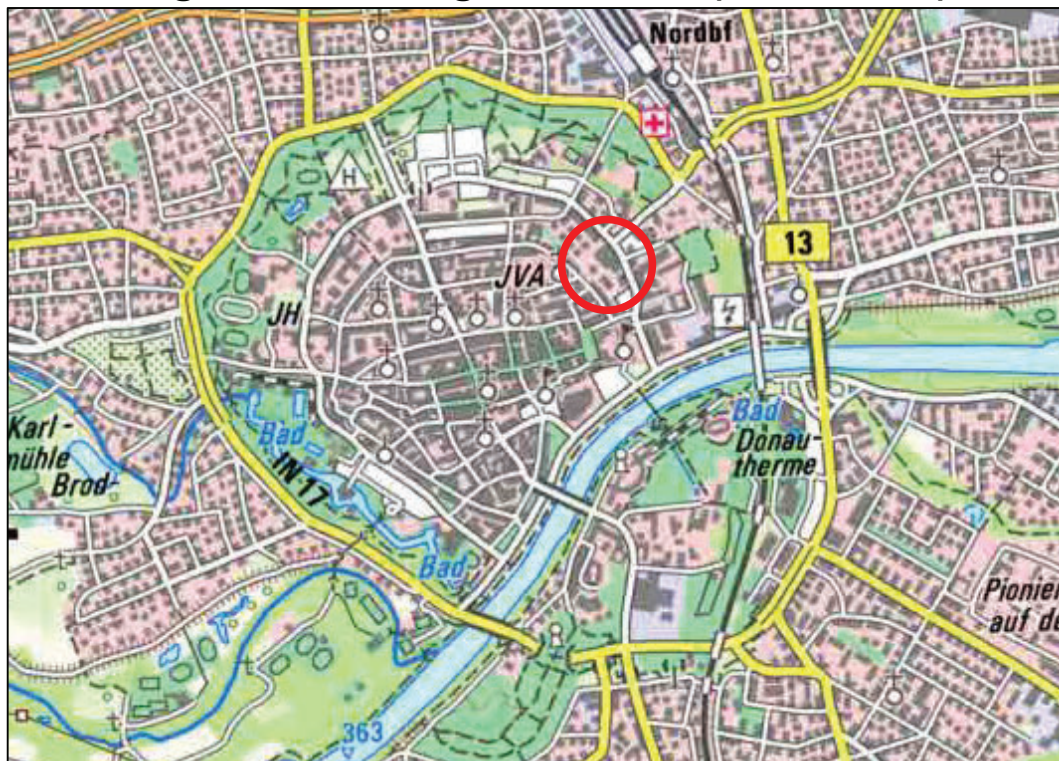
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächengestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



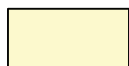
Keller



Technikraum



Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Nicht störendes Gewerbe



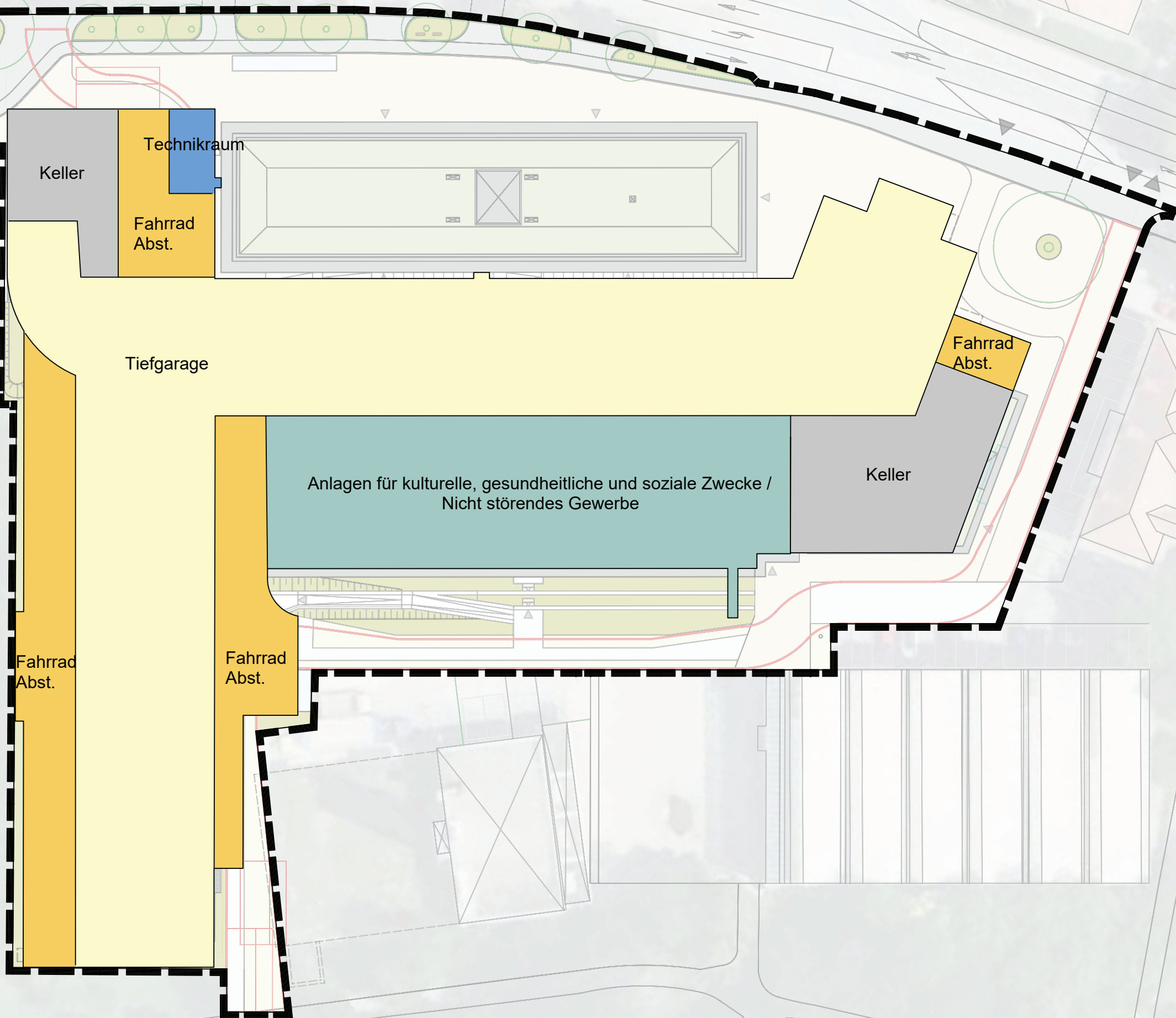
Tiefgarage



Fahrrad Abstellraum



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Untergeschoss



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan EG

Blatt 4 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

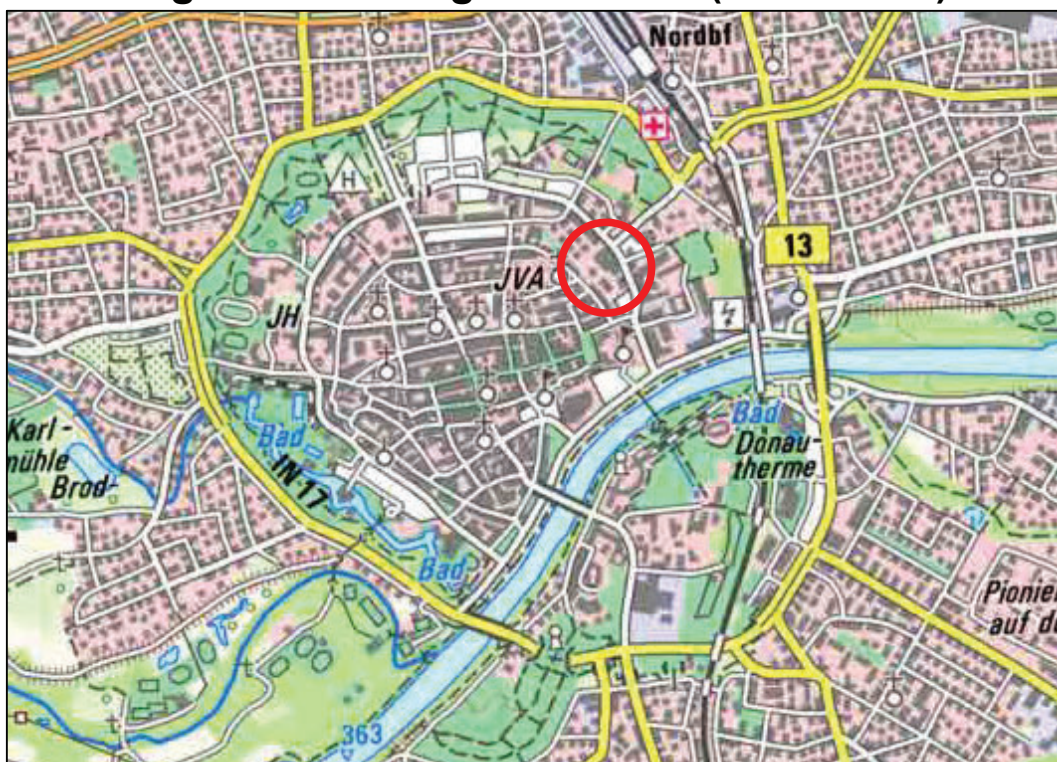
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächen-gestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

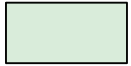
ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnen / Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Wohnen / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



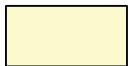
Hotelbetrieb / Gastronomie



Müllgebäude



Gastronomie / Gewerbe / Hochschulnutzung



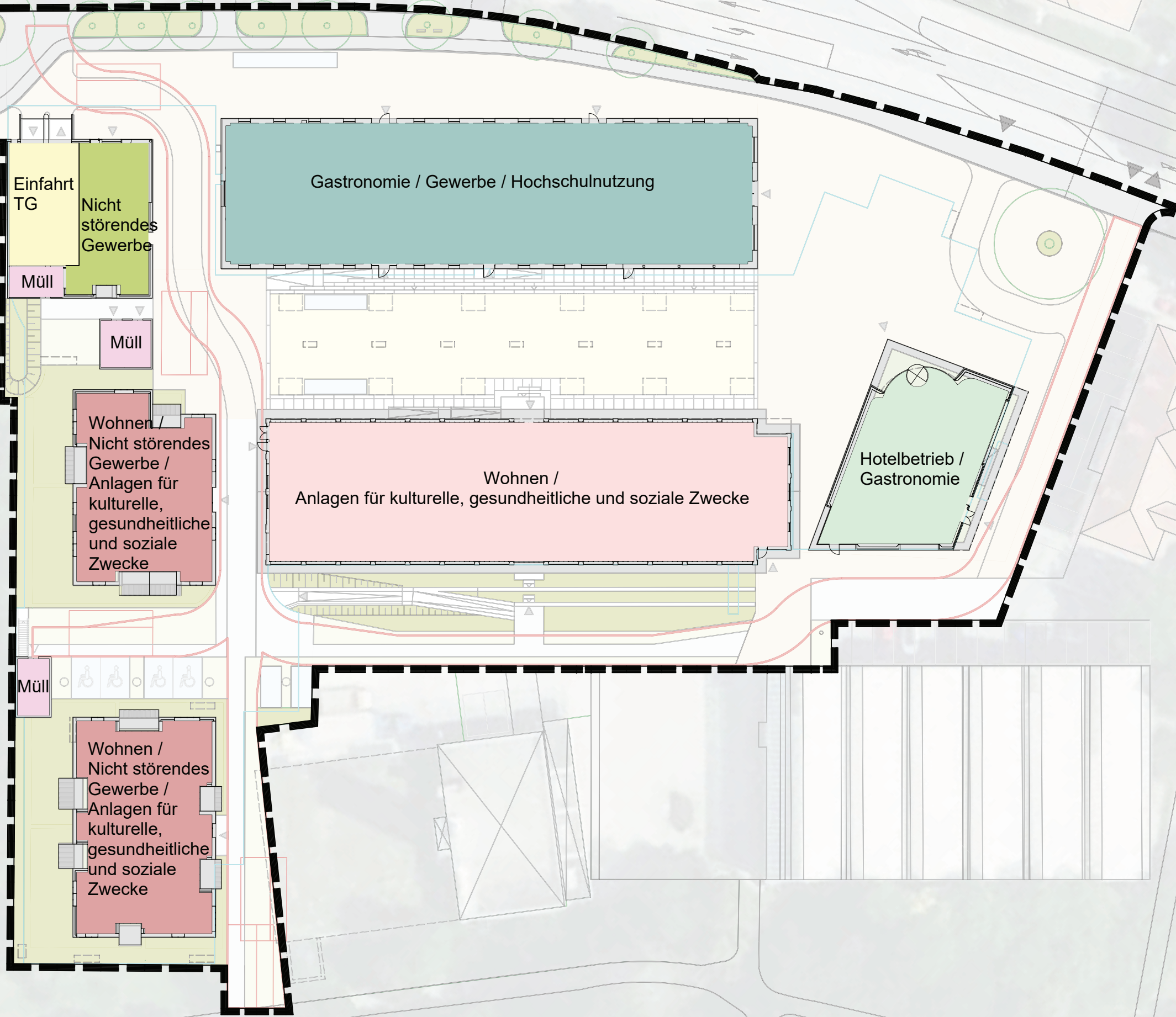
Einfahrt Tiefgarage



Nicht störendes Gewerbe



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Einfahrt
TG

Nicht
störendes
Gewerbe

Müll

Müll

Wohnen /
Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Müll

Wohnen /
Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Gastronomie / Gewerbe / Hochschulnutzung

Wohnen /
Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

Hotelbetrieb /
Gastronomie

Erdgeschoss



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG1

Blatt 5 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächen-gestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

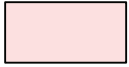
Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnen / Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Wohnen / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Gewerbe / Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke / Hochschulnutzung



Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke / Hotelbetrieb



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnen /
Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Gewerbe /
Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Hochschulnutzung

Wohnen /
Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Wohnen /
Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke /
Hotelbetrieb

Wohnen /
Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG2

Blatt 6 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächen-gestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

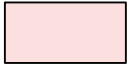
Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnen



Wohnen / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Gewerbe / Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Hochschulnutzung



Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und
soziale Zwecke / Hotelbetrieb



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnen /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Gewerbe /
Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Hochschulnutzung

Wohnen

Wohnen /
Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke /
Hotelbetrieb

Wohnen

Obergeschoss 2



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG3

Blatt 7 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

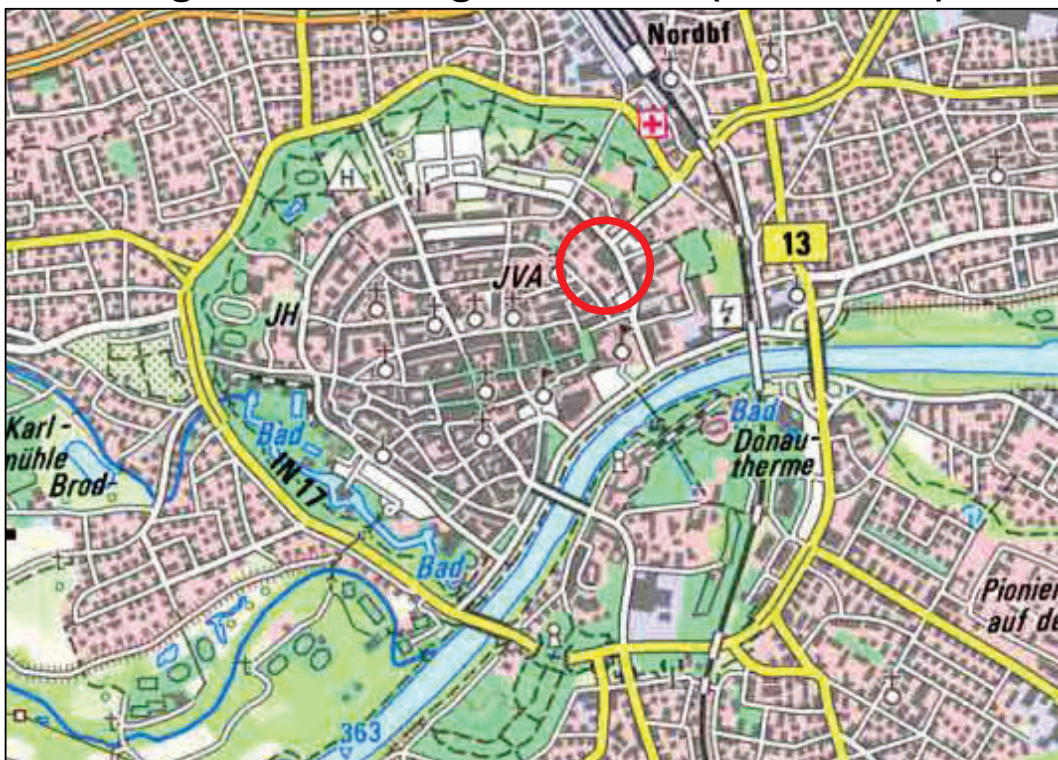
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächengestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnen



Wohnen / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Gewerbe / Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Hochschulnutzung



Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und
soziale Zwecke / Hotelbetrieb



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnen /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Gewerbe /
Anlage für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke /
Hochschulnutzung

Wohnen

Wohnen /
Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke /
Hotelbetrieb

Wohnen

Obergeschoss 3



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG4

Blatt 8 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

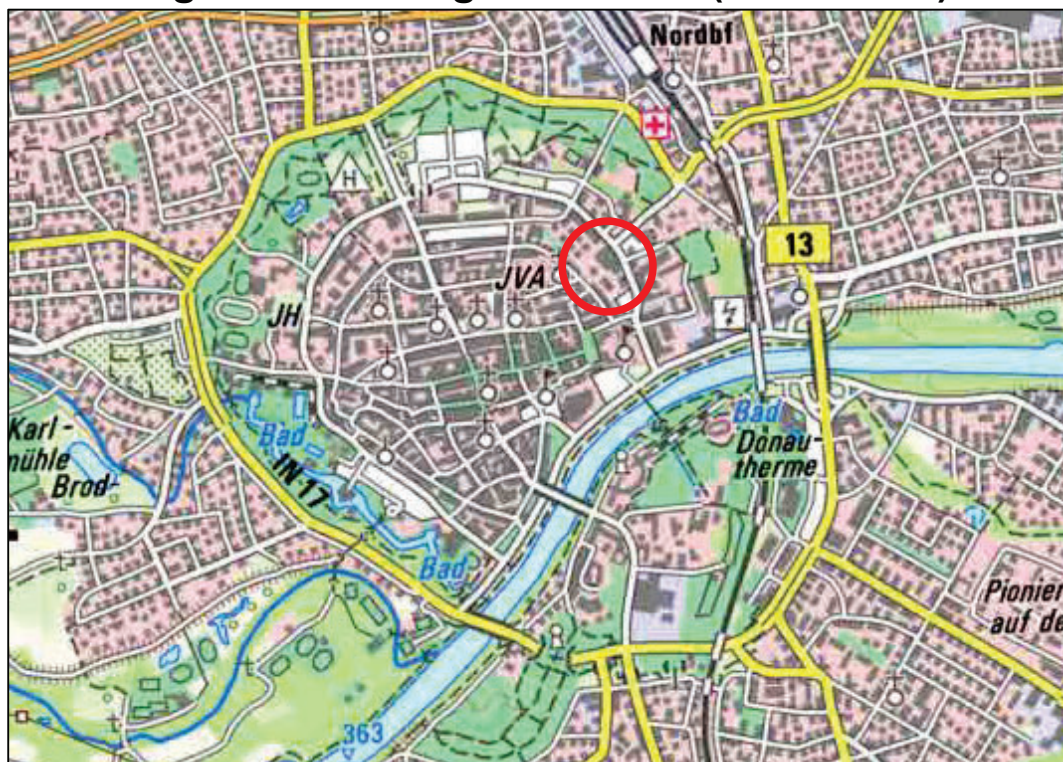
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächen-gestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

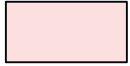
Stand:

Projekt-Nr. L2508080

ZEICHENERKLÄRUNG



Wohnen



Wohnen / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke



Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke / Hotelbetrieb



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnen /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke

Gründach 4.OG

Wohnen

Wohnen /
Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

Nicht störendes
Gewerbe /
Anlagen für
kulturelle,
gesundheitliche
und soziale
Zwecke /
Hotelbetrieb

Wohnen

Obergeschoss 4



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG5-7

Blatt 9 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

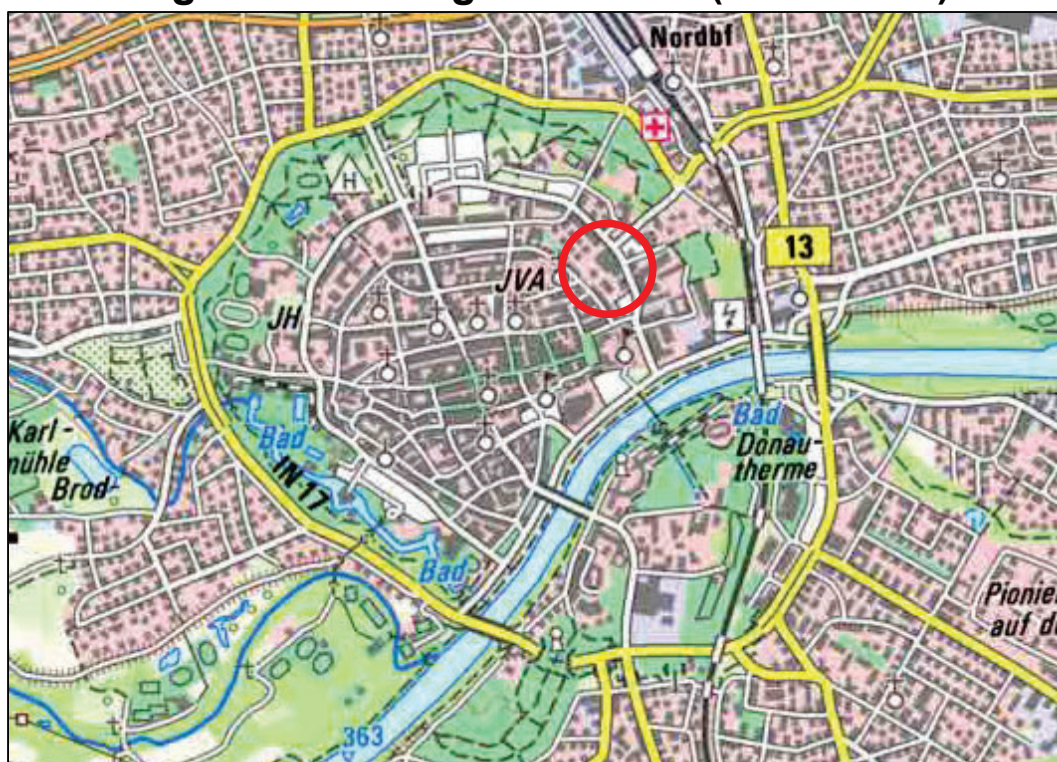
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiächengestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

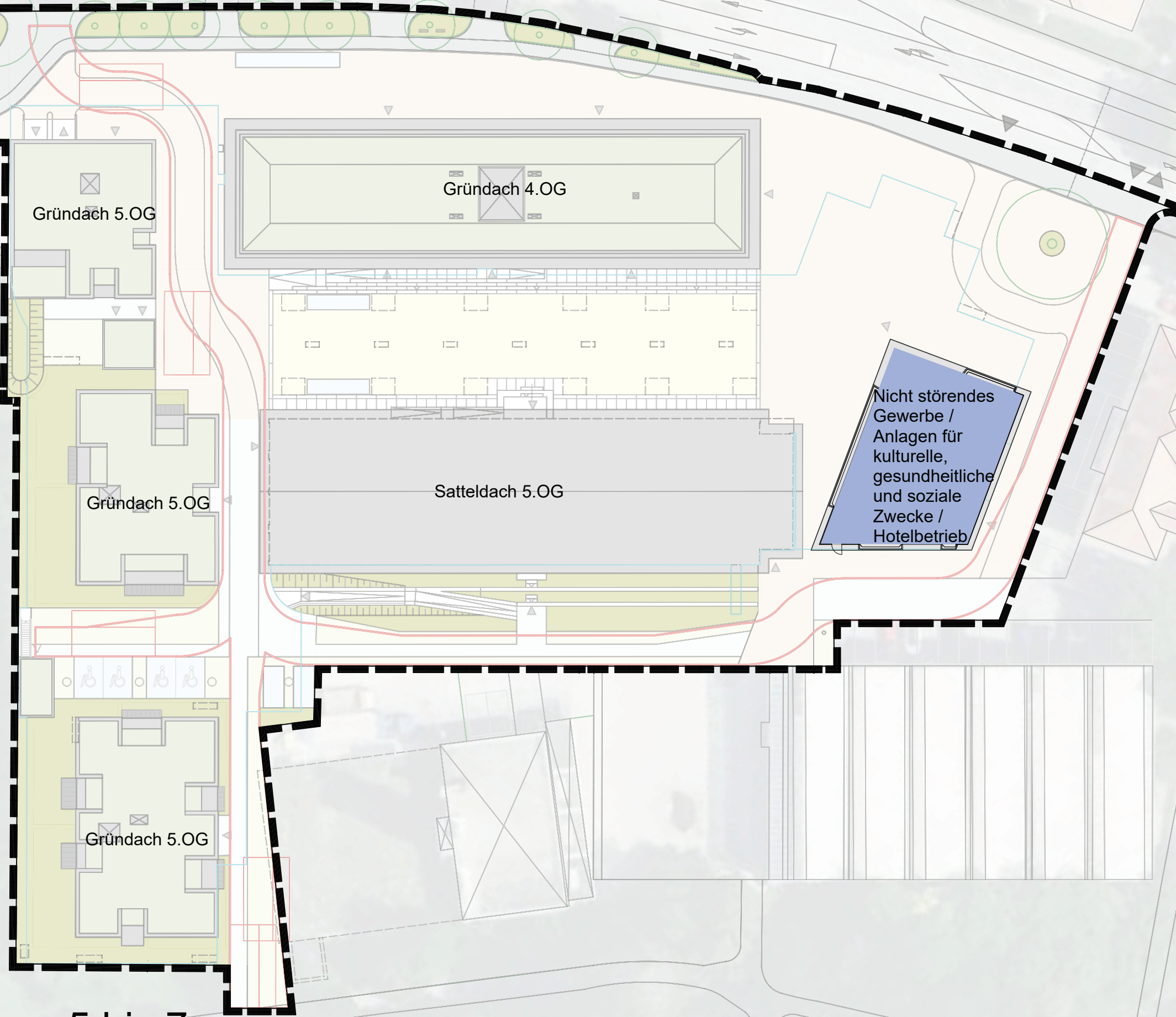
ZEICHENERKLÄRUNG



Nicht störendes Gewerbe / Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke / Hotelbetrieb



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Obergeschoss 5 bis 7



Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Vorhaben- und Erschließungsplan OG8

Blatt 10 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

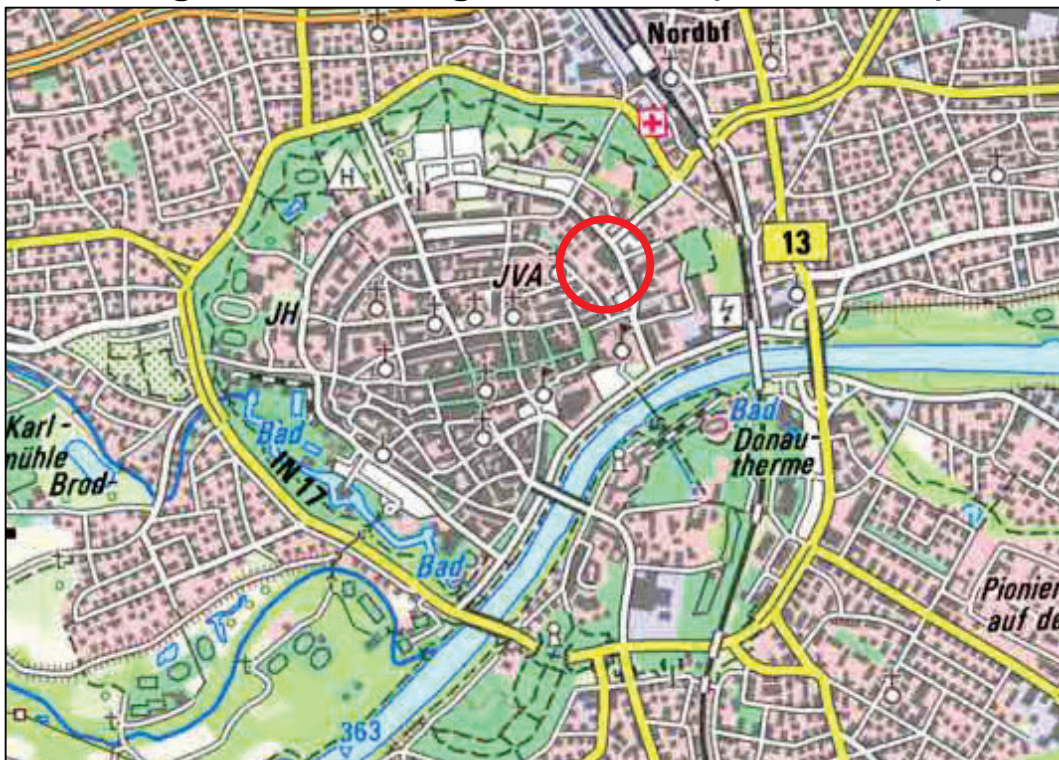
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freiflächen-gestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080



Gründach 5.OG

Gründach 4.OG

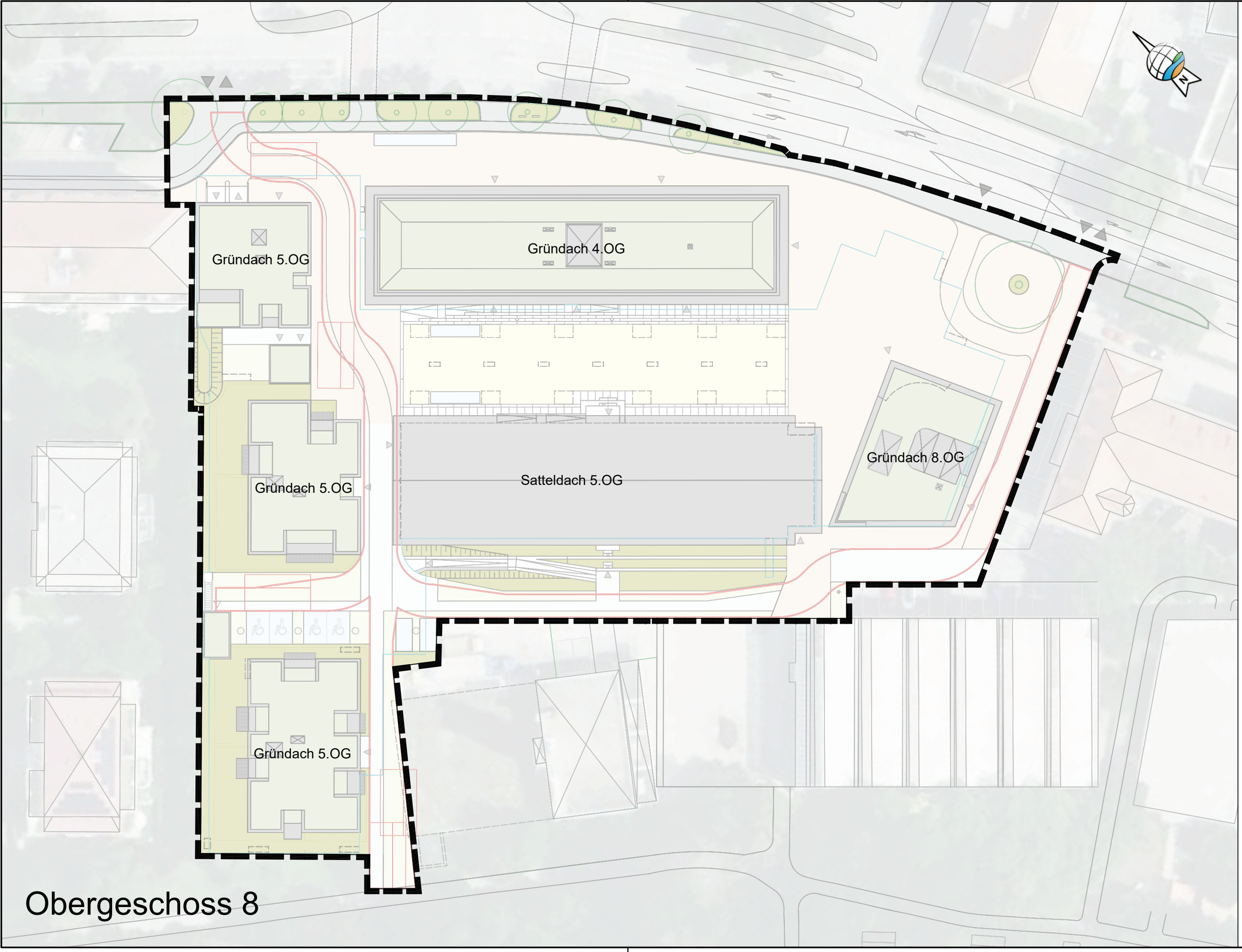
Gründach 5.OG

Satteldach 5.OG

Gründach 8.OG

Gründach 5.OG

Obergeschoss 8





Stadt Ingolstadt

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin"

Freilächengestaltungsplan

Blatt 11 von 11

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

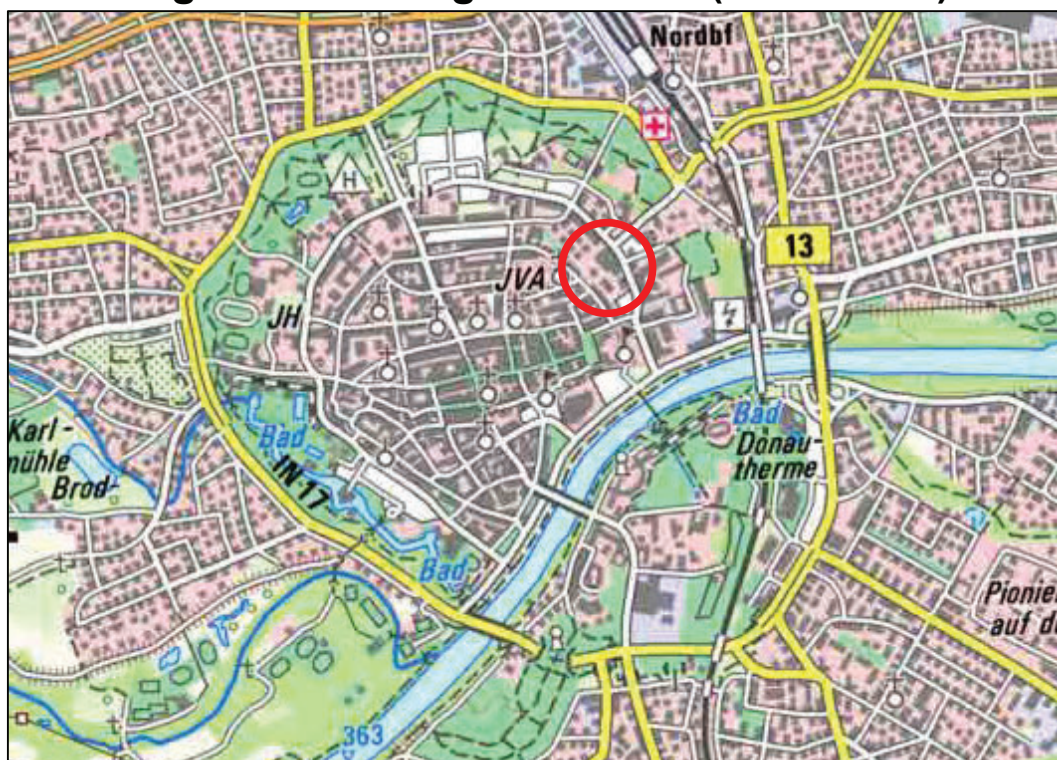
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2-10),
Freilächengestaltungsplan (Blatt 11)

- Entwurf -

Maßstab 1:500

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:25.000)



Kartenhintergrund: @Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Verfahrensstand:

Beschlüsse zur Unterrichtung der
Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Behörden- und sonstigen
Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Druck:

Stand:

Projekt-Nr. L2508080

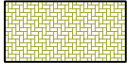
ZEICHENERKLÄRUNG



Intensive Dachbegrünung



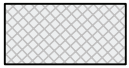
Grünfläche



Rasengittersteine



Betonplatten



Betonpflaster



Asphaltfläche



Einzelbaum, zu pflanzen - standortgebunden



Einzelbaum, zu erhalten



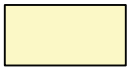
Schnitthecke



Hecke



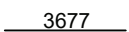
Ziegelpflaster



Wassergebundene Decke



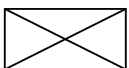
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Grundriss Tiefgarage



Lüftungsschächte TG



Fahrradstellplätze



PV-Module



Skulpturen



Ein- und Ausgang (Gebäude/Tiefgarage)

+370.87 m ü. NN
= -2.18 m

geplante Höhen



Zaun

ZEICHENERKLÄRUNG

Auszug bestehender Sparten (nachrichtlich übernommen):

-  Gas (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Steuerkabel (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Wasserleitung (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Fernwärme - Vorlauf (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Fernwärme - Trasse (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Fernwärme - Rücklauf (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Straßenbeleuchtung (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Niederspannung (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Mittelspannung (Stadtwerke Ingolstadt)
-  stillgelegt: Fernwärme/Straßenbeleuchtung/Mittelspannung/Niederspannung (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Leerrohr (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Lichtwellenleiter Rohr Telekommunikation (Stadtwerke Ingolstadt)
-  Telekommunikation (Telekom, Vodafone Deutschland GmbH)
-  stillgelegt: Militärkanal (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR)
-  Mischwasserkanal (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR)
-  Hausanschluss Mischwasserkanal (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR)

GRÜNORDNUNG

Pflanzqualitäten

Einzelbaum: Hochstamm, 3xv., STU 16-18 cm

Sträucher: mind. 2xv.

Pflanzenauswahl

Bäume 1. Ordnung

Tilia cordata

Winterlinde

Tilia platyphyllos

Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre

Feldahorn

Sorbus aucuparia

Eber-Esche

Magnolia spec.

Magnolie

Sophora japonica

Schnurbaum

Acer tataricum ssp. ginnala

Feuerahorn

Alnus cordata

Herzblättrige Erle

Sträucher:

Cornus mas

Kornelkirsche

Cornus sanguinea ssp. sanguinea

Roter Hartriegel

Ligustrum vulgare

Gemeiner Liguster

Salix aurita

Öhrchen-Weide

Salix rosmarinifolia

Rosmarin-Weide

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball

Amelanchier ovalis

Echte Felsenbirne

Bodendecker

Cotoneaster congestus

Zwergmispel

Deutzia gracilis

Deutzie

Epimedium perralderianum

Elfenblume

Lonicera nitida

Böschungsmyrthe Maigrün

Mahonia aquifolium

Gewöhnliche Mahonie

Potentiella fruticosa

Fingerstrauch

Rosa „Swany“

Bodendeckerrose

Spirea japonica

Sommerspire

Steph. Incisa `crispa`

Niedere Kranzspiere

Symphoricarpos chenaultii

Purpurschneebeere

Dachbegrünung

Dachflächen sind intensiv zu begrünen.

Auf den Dachflächen ist Landschaftsrasen (z. B. RSM7) auszusähen. Alternativ kann auch eine Pflanzung von bodendeckenden Pflanzen (siehe Pflanzliste) durchgeführt werden.

Schichtdicke mind. 35 cm.

Schnitthecken Pflanzung

Sollten Einfriedungen der Wohnhäuser 1 – 3 umgesetzt werden, sind diese mit einer Schnitthecke vorzupflanzen.

Hierzu ist eine einreihige Schnitthecke mit einem Pflanzabstand von 50 cm zu pflanzen. Eine Auswahl der zu verwendenden Straucharten kann der Pflanzliste entnommen werden.

Die Hecke ist auf einem max. Maß von 1,20 m Höhe zu halten.

Heckenpflanzung

Entlang der nördlichen und nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Die Baum- und Straucharten mit den obig angegebenen Pflanzqualitäten können der Pflanzliste entnommen werden.

