

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird - entsprechend den Überleitungsvorschriften aus §§ 233 Abs. und 245c Abs. 1 BauGB - nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- 4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017(GVBI. S. 375).
- 5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2016 (GVBI. S. 372).

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

- Anlagen nach § 8 Abs, 3 BauNVO sowie Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen. Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- Zulässig sind das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen und Anlagen für kulturelle Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche Gewerbebetriebe, Tankstellen, Lagerplätze sowie
- Kerngebiet nach § 7 BauNVO In den Teilen des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK1 und MK2 sind Einzelhandelsbetriebe

Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

ausschließlich mit nicht innenstadt- relevanten Sortimententen und ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Zu den innenstadtrelevanten Sortimenten zählen Baby- und Kinderartikel, Spielwaren Bekleidung, Schuhe Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse

- Bücher, Zeitungen und Zeitschriften · Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren Haus- und Heimtextilien, Bettwaren · Medizinische und orthopädische Produkte
- In Teilbereichen des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK1 und MK 2 sind Wohnungen bis max. 30 % der Gesamtgeschossfläche, wahlweise horizontal in den obersten beiden Geschossen oder vertikal in einem Gebäudeteil zusammengefasst, allgemein zulässig.
- Erschließung errichtet werden. Im Teilbereich des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK 3 sind überdachte Stellplätze (Garagengeschoss) einschließlich der
- In allen Teilbereichen des Kerngebietes sind Einrichtungen für die Schaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Liveshows Gleiches gilt für Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche
- In allen Teilbereichen des Kerngebietes sind Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen errichtet werden, unzulässig.
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO gesundheitliche und sportliche Zwecke. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig die
- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Wohngebiet ausgeschlossen.

- **GB** Flächen für den Gemeinbedarf Anlage für soziale Zwecke
- (Modellprojekt "inklusives Wohnen") **GB2** Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

GR z.B **250** maximale Grundfläche des Gebäudes Terrassen, Eingangstreppen o. ä. sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht zu berücksichtigen. Die Errichtung eines Garagengeschosses im Innenhof des MK3

ist nicht auf die GR anzurechnen. **GF** z.B. **1.850** maximale Geschossfläche

Garagengeschosse im MK 2 sind bei der Ermittlung der GF mit dem Faktor VII/Anzahl der Parkgeschosse (max. X) zu

z.B. **VII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. VII - VIII Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und

Garagengeschosse im GE1 bleiben bei der Ermittlung der GF

3. <u>Bauweise</u>

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise im GE Zulässig sind auch Gebäude in offener Bauweise mit mehr als 50 m Gebäudelänge.
- **aWA** abweichende Bauweise im WA Entlang der Furtwängler- und Hans-Stuck-Straße sind eingeschossige Verbindungsbauten mit mehr als 50 m Gebäudelänge festgesetzt.
- abweichende Bauweise im MK Das Gebäude im MK ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Blockrandbebauung zu
- → Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch

untergeordnete Bauteile wie Lichtschächte und

Lüftungselemente für Tiefgaragen um bis zu 1,25 m, jedoch

max. bis zur Grundstücksgrenze, ist zulässig, sofern sie nicht als

gebautes Volumen sichtbar werden und bündig mit der

Bezugspunkt für alle Höhen ist die mittlere Straßenhinterkante

sofern nicht anderweitig von der Baugenehmigungsbehörde

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum

Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der

Technische Dachaufbauten wie Aufzugsüberbauten und

Lüftungsanlagen dürfen die zulässige Wandhöhe um

Stellplätze und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind

max. 3,50 m überschreiten und sind mindestens um das Maß

Geländeoberfläche abschließen.

WH z.B. 26,50 m maximale Wandhöhe

ihrer Höhe von der Fassade zurückzusetzen.

Flächen für Stellplätze

der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

---- Baugrenze

Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf - Parfümeriewaren - Uhren und Schmuck

- Im Teilbereich des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK 2 kann alternativ auch ein Parkhaus (PH) mit innenliegender
- dazu gehörigen Nebenflächen im Innenhof zulässig. Die Dachfläche ist zu begrünen.
- Gewerbebetriebe sowie Spiel- und Automatenhallen.
- Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,
- errichtet werden können. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,

mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung

gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind im Allgemeinen

Nebenanlagen und Stellplätze

öffentlicher Fuß- und Radweg, vorhanden öffentlicher Parkstreifen, vorhanden öffentliche Verkehrsfläche, geplant öffentlicher Fuß- und Radweg, geplant öffentlicher Parkstreifen, geplant Platzfläche, geplant Ein- und/oder Ausfahrten

TG Tiefgaragenabfahrt

Feuerwehraufstellfläche

Notwendige Feuerwehrzu- und -umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Feb. 2007)

Aufstellflächen für die Feuerwehr im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.

8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

----- Fernwärmeleitung, vorhanden

Gasleitung, vorhanden

Geplante Trafostation (ca. 6 x 4,5 m)

Notwendige Trafostationen sind vorrangig in Gebäude zu integrieren und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den Stadtwerken und dem Stadtplanungsamt abzustimmen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der

Verkehrssicherheit in Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünstreifen sind von Leitungstrassen

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über

"Baumstandorte und unterirdische Ver- und

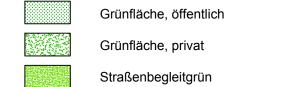
Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler

Straßenbau sind zu berücksichtigen. Vor Beginn einer Maßnahme ist die Lage vorhandener Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls

Für das Baugebiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- sowie Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig. Die Lage ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

notwendige Maßnahmen sind mit diesen abzustimmen.

9. <u>Grünordnung</u>



Baum, Bestand Baum, Bestand (nicht vermessen) Baum- und Gehölzpflanzung, Bestand

Baum, zu pflanzen (genaue Lage ist mit den

Baum, zu entfernen Spielpark

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 2.232 m² werden wie folgt außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren

Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen

Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 tags (6.00

Größe in ha

-22.00 h) und nachts (22.00 – 6.00 h) nicht überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB (A) / m²

ng	Flur Nr.	Fläche	derz. Nutzung	Gestaltungsziel
	855	2.232 m² (Teilfläche)	Ackerland	Entwicklung einer Extensivwiese mit einzelnen Gehölzgruppen

11. Immissionsschutz

sofern nicht explizit ausgewiesen auf dem gesamten Grundstück Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt. mit Ausnahme eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifen entlang Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen

freizuhalten und zu begrünen. Tiefgaragen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Darüber hinaus gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in

der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der

öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden

Flächen mit öffentlichem Geh- und Leitungsrecht

$L r,j \leq L EK,i - \Delta L i,j (dB) (1)$

erfüllt. Die Berechnung von Δ L i,j erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Rechenvorschriften nach DIN 45691. Abschnitt 4.5 in Verbindung mit Gleichung (1) auf diesen Teil der Teilfläche anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen, oder Teile von Teilflächen, oder eine Kombination aus einer oder mehreren Teilflächen und Teilen von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt

L r,j <= 10 lg Σ 10 0,1 (L EK,i – Δ L i,j) (dB) (2)

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation). Die Summation wird ausdrücklich zugelassen und gilt sowohl für die Erstgenehmigung von Betrieben und Anlagen, als auch für alle Arten von Änderungsund Erweiterungsgenehmigungen von Betrieben und Anlagen. Mit Vorlage eines Bauantrags ist unaufgefordert ein Nachweis vorzulegen, aus dem die Einhaltung der o. a. Anforderungen hervorgeht. Für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb der Gewerbeflächen gelten nach dem Stand der Technik die Anforderungen der TA Lärm, Ausgabe 1998, sowie die Anforderungen der DIN 4109,

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassaden im WA1 ist mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in der zum Zeitpunkt des Bauantrags geltenden Fassung der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) eingehalten wird. Dies kann unter Anderem durch Prallscheiben, Festverglasungen oder vorgesetzten Glasfassaden erreicht werden.

Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989.

Grundlage zur Berücksichtigung der baulichen Anforderungen bezüglich Verkehrslärm ist das Schallgutachten des Büros em plan vom 10.05.2017, das im Stadtplanungsamt eingesehen Mit dem Bauantrag ist für schutzbedürftige Wohnnutzungen und Büronutzungen innerhalb des Planungsgebiets ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 in der zum Zeitpunkt des Bauantrags geltenden Fassung einzureichen. Zur schalltechnischen Bemessung der Umfassungsbauteile kann auf Anlage 5 des o.g. Schallgutachtens zurückgegriffen werden, aus der die Beurteilungspegel an den Plangebäuden hervorgehen. Im Zug des Schallschutznachweises ist neben dem Nachweis zum baulichen Schallschutz ein schalltechnischer Nachweis zur Sicherstellung einer ausreichenden und erforderlichenfalls schallgedämmten Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern nach dem Stand der Technik zu führen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Denkmälern (Bodendenkmälern) zu rechnen. Nach Art. 7 DSchG ist für anstehenden Erdarbeiten eine Erlaubnis erforderlich (denkmalpflegerische Erlaubnis). Diese ist rechtzeitig vor Bau- bzw. Erschließungsbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen

13. Räumlicher Geltungsbereich

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachgestaltung

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Flachdächer oder flach sichtbar sind, zulässig.

2. Abstandsflächen

der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

Werbeanlagen sind nur auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig. Funktionsfremde Außenwerbung ist unzulässig. einer Höhe von 4,5 m zulässig.

Tiefliegende Gebäudeteile (Keller/Tiefgaragen) sind unter eigenverantwortlich zu ermitteln.

> Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M - "GVZ

Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Kanalisation angeschlossen werden.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 "Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen" bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m bezogen auf die

Sämtliche geplante technische Einrichtungen wie unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits im Vorfeld mit dem Gartenamt abzustimmen.

Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", A 118 "Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen" und A 166 "Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung" zu berücksichtigen. Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die

und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

Die mittleren Grundwasserstände iliegen bei den bestehenden Geländehöhen des Plangebietes von ca

Bei der Errichtung von Kellerräumen, Tiefgaragen und Tiefbehältern sind diese Grundwasserstände zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen. Auf Basis der dokumentierten

Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die baulichen Ausbildung

Zufahrt (im Bereich der Straße) mindestens 12 cm über dem Straßenniveau liegt.

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

Im gesamten Planungsgebiet sind die Abstandsflächen entsprechend Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO auf 0,4 H bzw. 0,2 H im

Der Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist die mittlere Strassenhinterkante, sofern nicht anderweitig von

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sowie zu öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeträger bis zu

Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden. Die Bemessungswasserstände sind vom Vorhabenträger Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen sind den Hinweisen unter Punkt III.3 zu entnehmen oder können bei den Ingolstädter

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie die zentrale Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebliche Rückstauebene ist auf den nächst höheren Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der 6. z.B. 2693/2 Flurnummer, vorhanden Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", in

Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten Technischen Regeln TRENGW zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluß des Niederschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen

374,6 - 374,8 m ü.N.N. bei 371,8 m ü.N.N. Entsprechend betragen die Grundwasserflurabstände ca. 3,0 m In Zeiten mit einer hohen Grundwassererneuerungsrate bzw. bedingt durch Starkniederschläge verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 0,7 m auf Flurabstände von durchschnittlich 2,3 m.

wasserrechtlich zu beantragen.

Gebührensatz erhoben.

5. Überflutungsschutz

8. Ein- und Ausfahrten

9. Brandschutz

Grundwasserverhältnisse ist grundsätzlich eine wasserdichte Ausbildung der Kellergeschosse vorzusehen und im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18 195 oder Bauweisen in WU (wasserdurchlässigem) Falls weitere Angaben zur Beschaffenheit des Baugrunds (dazu zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese

Es müssen alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und

Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle

mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären. Für die Ableitung des Grundwassers aus

Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung ein

Bei Tiefgaragenabfahrten ist zu beachten, dass der auf der Privatfläche gelegene höchste Punkt der

Bei der Planung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven (z.B. thermische Solaranlagen,

Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten an anderer, nicht festgesetzter Stelle kann in Absprache und mit

Die Umbaukosten durch die Verlegung der Zufahrten im öffentlichen Bereich hat der Veranlasser, in

Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung entsprechend den Regelwerken der

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m (Lauflinie) von einer öffentlichen Verkehrsfläche

entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den Grundstücksteilen vor und hinter den Gebäuden zu

schaffen. Zu allen Gebäudeseiten, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8

m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehrzu- und -umfahrten und Aufstellflächen entsprechend der

Mögliche Tiefgaragenabfahrten sind so zu planen, dass sie sich nicht mit Aufstellflächen für

Die Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude/Nutzungseinheiten zur Sicherstellung des zweiten

Vorfeld zu klären. Die Flächen für die Feuerwehr sind rechtzeitig in die Planung mit auf zu nehmen.

Rettungsweges durch die Feuerwehr mittels tragbaren Leitern bzw. Hubrettungsgeräte (Drehleiter) ist im

Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutz- und feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig

Nach derzeitigen Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem

(ABuDIS) sind im Planungsumgriff keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. sschädlichen

Bodenveränderungen bekannt. Allerdings befindet sich außerhalb des Umgriffs auf der Flurnummer 2411,

die direkt angrenzt eine entlassene Altlastenfläche einer ehemaligen Reinigung (ABuDIS: 16100508). Es

ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige

schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt

Das weitere Umfeld des Plangebiets wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Es kann nicht gänzlich

ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Sprengmittel aufgefunden werden. Daher ist bei allen

Erdarbeiten mit besonderer Sorgfalt auf nicht detonierte Sprengmittel und Blindgänger zu achten. Falls

Fundmunition zu Tage gefördert wird, ist sofort die Polizei zu verständigen, die ihrerseits den

Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen. Die Richtlinie einschließlich der dazu gehörigen

Zustimmung des Stadtplanungsamtes ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Maßnahme nicht zu

Photovoltaikanlagen) und passiven (z.B. Wintergärten) Solarenergienutzung zu berücksichtigen.

Das Baugebiet liegt im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH.

Wo immer es möglich ist, sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

einer Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum führt.

dessen Interesse die Verlegung erfolgt, zu tragen.

Hubrettungsgeräte der Feuerwehr überschneiden.

mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

und das Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren.

Kampfmittelbeseitigungsdienst anfordert.

Anlage 7.4/1 ist jeweils zu beachten.

wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche

geneigte Dächer bis max. 7°, sofern sie hinter einer Attika nicht

Hydrogeologische Festsetzungen

Kommunalbetrieben eingeholt werden.

Mutterboden ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend zu lagern und so weit möglich auf Grünflächen wieder einzubauen.

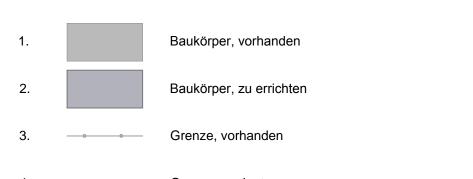
Die im Bebauungsplan genannten Vorschriften und Regelwerke sind im Stadtplanungsamt und in den

jeweiligen Fachstellen der Stadt Ingolstadt während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

12.Erschließungsbezogene Angelegenheiten der Stadtwerke Mit den Stadtwerken sind von Seiten des Bauherren frühzeitig erschließungsbezogene Angelegenheiten

wie z.B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen, Baumstandorte, Altlastenfreiheit, zusätzliche Blindanschlüsse

IV. Zeichnerische Darstellung



ÖPNV-Haltestelle, vorhanden Nutzungsschablone Art der baulichen Nutzung Bauweisr Geschossigkeit maximale Grundfläche maximale Geschossfläche

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:2000) Stand Mai 2017 NW 31-6.8, 12, 13, 17, 18, & 23

Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Dr. Christian Lösel Oberbürgermeister Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Dr. Christian Lösel

Ingolstadt,

Dr. Christian Lösel

Oberbürgermeister

Ingolstadt,

Dr. Christian Lösel

Ingolstadt,

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 114 M Ä I - " An der Stinnesstraße "

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **114 M Ä I** wurde mit Begründung gemäß

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

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt

Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am

ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am in den

§ 3 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2017 mit 04.07.2017 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I - "An der Stinnesstraße"

Diese Ausfertigung stimmt mit der am beschlossenen Satzung überein.

