



Stadt Ingolstadt

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

Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2 von 2

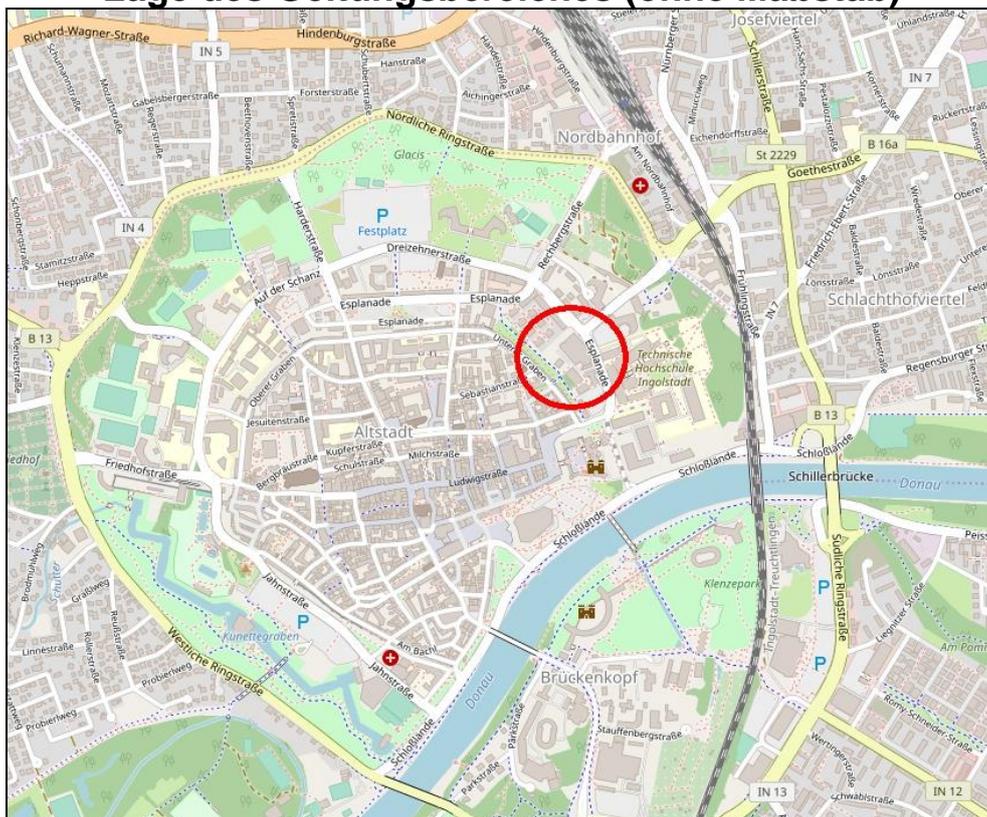
Dieser Bebauungsplan besteht aus:

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

- Vorentwurf -

_. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende

Vorhabenplanung:

**Böhm & Thesing Architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB**

Inh. Prof. Dipl.-Ing. Peter Böhm &
Prof. Dipl.-Ing. Manuel Thesing
Buchenstraße 2 | 46359 Heiden/Westf.
T 02867-95507 | F 02867-95508
info@thesing-architekten.de
Römerberg 25 | D-50968 Köln
T 0221-8882360 | F 0221-371709
info@peterboehm-architekten.de

Zusammenstellung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken
Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de
info@swo-vermessung.de

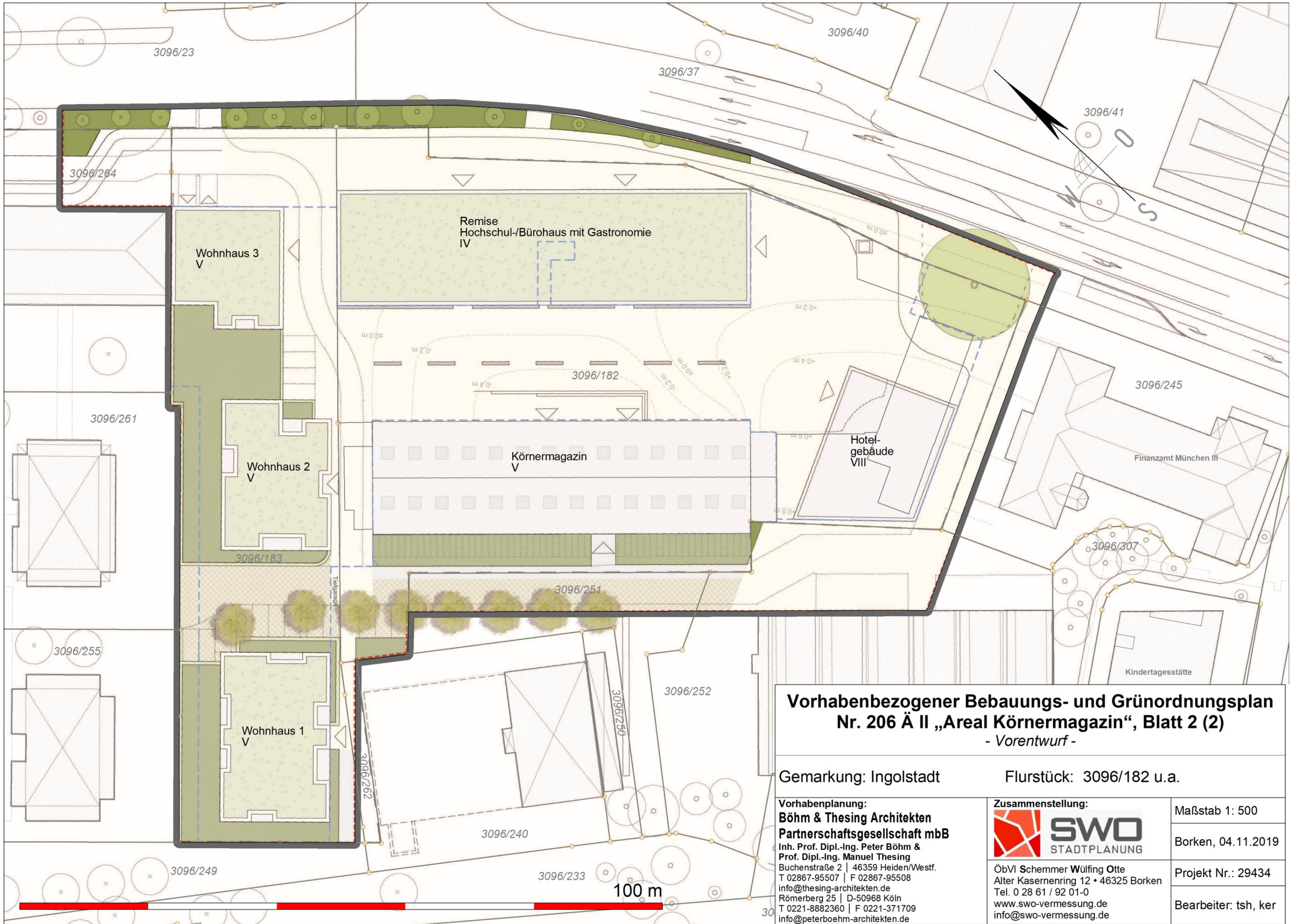
Verfahrensstand:

Beschlüsse zur frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitigen Behörden- und
sonstigen Trägerbeteiligung
gem. § 4 (1) BauGB

Druck: 04.11.2019

Stand: 04.11.2019

Projekt-Nr. 29434



**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
 Nr. 206 Ä II „Areal Körnermagazin“, Blatt 2 (2)
 - Vorentwurf -**

Gemarkung: Ingolstadt Flurstück: 3096/182 u.a.

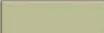
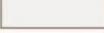
Vorhabenplanung:
**Böhm & Thesing Architekten
 Partnerschaftsgesellschaft mbB**
 Inh. Prof. Dipl.-Ing. Peter Böhm &
 Prof. Dipl.-Ing. Manuel Thesing
 Buchenstraße 2 | 46359 Heiden/Westf.
 T 02867-95507 | F 02867-95508
 info@thesing-architekten.de
 Römerberg 25 | D-50968 Köln
 T 0221-8882360 | F 0221-371709
 info@peterboehm-architekten.de

Zusammenstellung:

**SWO
 STADTPLANUNG**
 ÖbVI Schemmer Wülfing Otte
 Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken
 Tel. 0 28 61 / 92 01-0
 www.swo-vermessung.de
 info@swo-vermessung.de

Maßstab 1: 500
 Borken, 04.11.2019
 Projekt Nr.: 29434
 Bearbeiter: tsh, ker

LEGENDE ZUM LAGEPLAN

	Grundstücksgrenze		Bearbeitungsumgriff
	Flurstück		TG-Grenze
	Bäume Bestand		Bäume NEU
	Sitzbank		
	Hecke		
	Grünfläche privat		
	Grünfläche öffentlich		
	Rasengittersteine		
	Wassergebundene Decke		
	Pflasterbelag		
	Gründach		

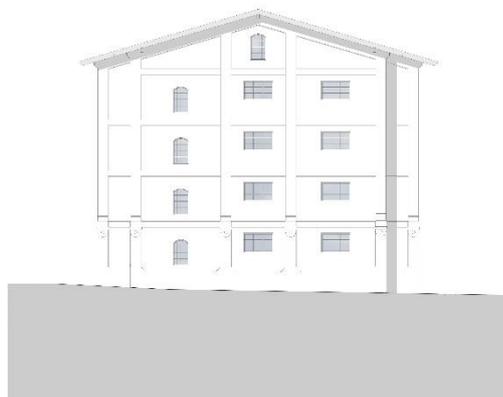
ANSICHTEN



Ansicht Körnermagazin Nordost



Ansicht Körnermagazin Südwest



Ansicht Körnermagazin Südost



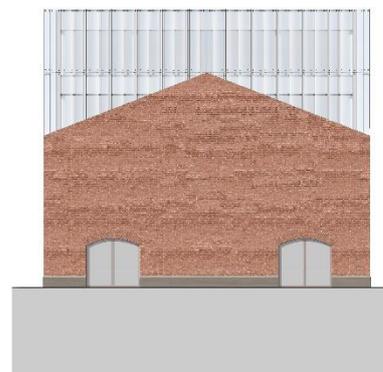
Ansicht Remise Nordost



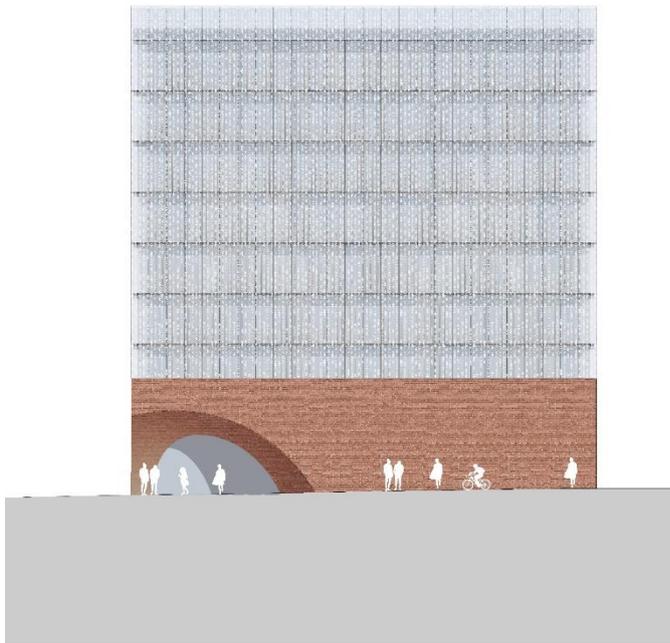
Ansicht Remise Südwest



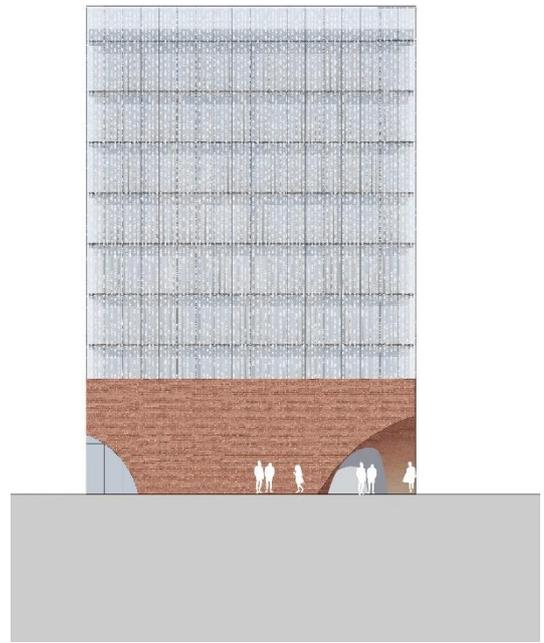
Ansicht Remise Südost



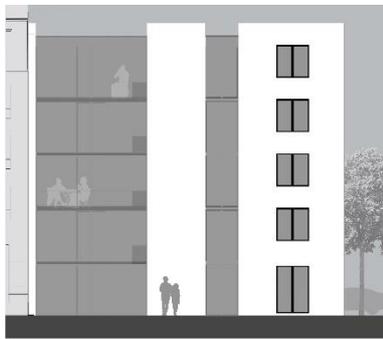
Ansicht Remise Nordwest



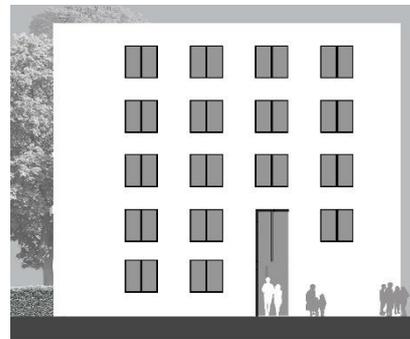
Ansicht Hotel Nordwest



Ansicht Hotel Nordost



Ansicht Wohnhaus 3 Südwest



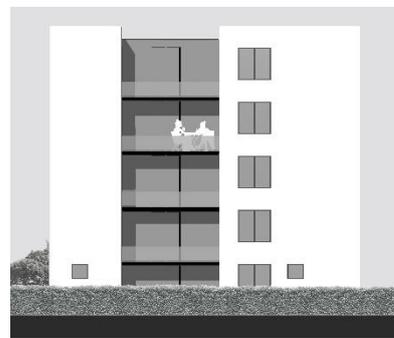
Ansicht Wohnhaus 3 Südost



Ansicht Wohnhaus 3 Nordost



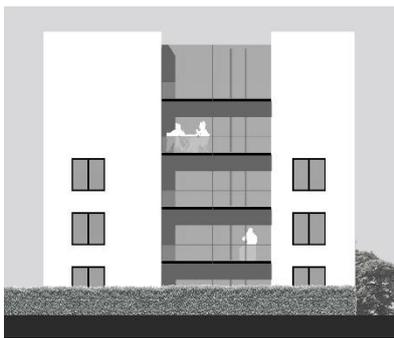
Ansicht Wohnhaus 1 Südwest



Ansicht Wohnhaus 1 Nordost



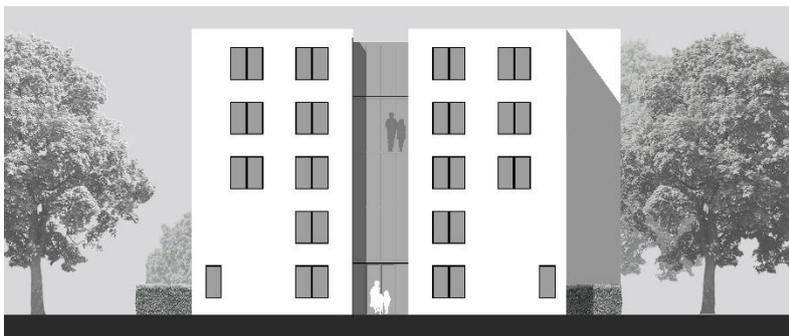
Ansicht Wohnhaus 1 Südost



Ansicht Wohnhaus 2 Südwest



Ansicht Wohnhaus 2 Nordost



Ansicht Wohnhaus 2 Südost

HINWEISE ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

HINWEIS ZU DEN ANSICHTEN

01. 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.

BAUBESCHREIBUNG

02. Gestaltung Remise Gastronomie und Büroflächen

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 extensiv begrünt

03. Gestaltung Körnermagazin Wohn- und Büroflächen

Außenwände

- Betonskelett Bestand mit Innendämmung
- Ausfachungen aus verputztem Mauerwerk Bestand mit Innendämmung

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

04. Gestaltung Hotel- und Gastronomie

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

Dachaufbauten

- Technik, verdeckt durch Glas

05. Gestaltung Wohnen 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 extensiv begrünt

Vordächer

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

Einfriedungen

- Hecken/Zäune

VORHABENBESCHREIBUNG

06. 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:

Remise: Hochschul-/Bürohaus mit Gastronomie

- Erdgeschoss: Gastronomie und Büro-, bzw. Hochschulnutzung nach Bedarf Läden und Geschäftsräume (Gründerräume)
- 1. – 3. Obergeschoss: Büro- bzw. Hochschulnutzung und Geschäftsräume (Gründerräume) nach Bedarf, Veranstaltungsräume und Arztpraxen

Körnermagazin

- Erdgeschoss (ehem. Untergeschoss): Gemeinschaftsbereiche für Studierende und Start-Up-Büros nach Bedarf Beratungsstellen
- 1. – 3. Obergeschoss, Dachgeschoss: Studierendenwohnungen; nach Bedarf in Bereichen Hotel- bzw. Boardinghousezimmer und nach Bedarf Sporträume sowie Räume für Physiotherapeuten und Studentenverbindungen/-vereine

Hotel: Hotelgebäude

- 2. Untergeschoss: Keller und Technik
- 1. Untergeschoss: Keller und Technik
- Erdgeschoss: Gastronomie, Backoffice
- 1. – 7. Obergeschoss: Hotelzimmer nach Bedarf Bibliotheken, Kleinkunsttheater

Wohnhaus 1 und 2

- 2. Untergeschoss: Mietkeller
- 1. Untergeschoss: Tiefgarage
- Erdgeschoss: Wohnen und nach Bedarf Arztpraxen und freie Berufe
- 1. Obergeschoss: Wohnen und nach Bedarf Arztpraxen und freie Berufe
- 2. – 4. Obergeschoss: Wohnen

Wohnhaus 3

- 1. Untergeschoss: Tiefgarage
- Erdgeschoss: Wohnen und Einfahrt Tiefgarage sowie Bäckerei und nach Bedarf Arztpraxen und freie Berufe
- 1. Obergeschoss: Wohnen und nach Bedarf Arztpraxen und freie Berufe
- 2. – 4. Obergeschoss: Wohnen nach Bedarf Arztpraxen und Generationentreff

Auf dem Grundstück

- Mind. 16 Stellplätze oberirdisch, mind. 110 Tiefgaragenstellplätze

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

in den zurzeit geltenden Fassungen

