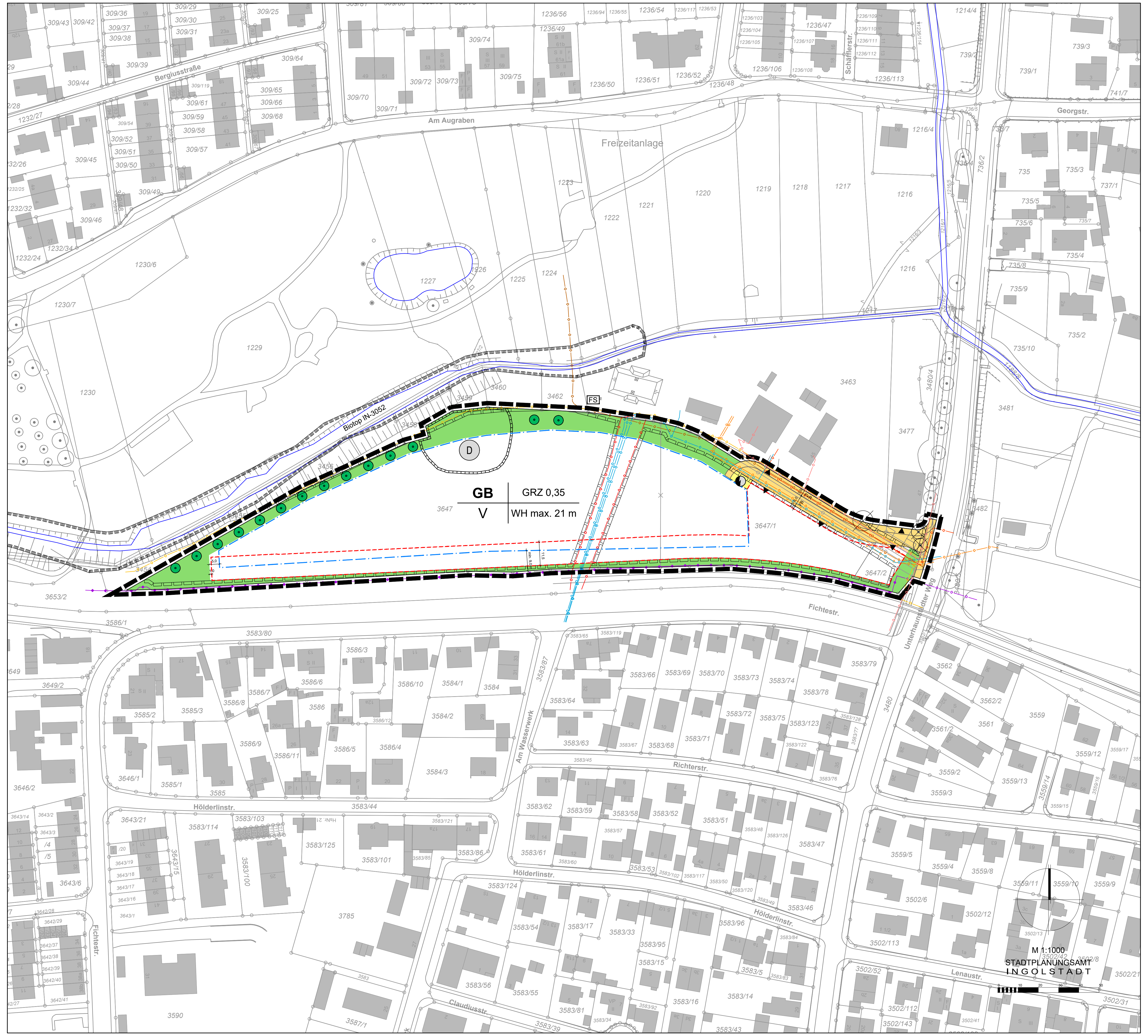
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I
"Mittelschule Nord-Ost - südlich Augraben "



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GB Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke" nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

max. Grundflächenzahl	**GRZ**	0,35
höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse		V
Wandhöhe	WH	max. 21,00 m

Flächen, welche wasserdurchlässig ausgebildet werden, sind nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

Bezugspunkt für alle Höhen ist die mittlere Straßenhinterkante.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante Attika.

3. Bauweise

a abweichende Bauweise

Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Es wird gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO eine Verringerung der Abstandsflächen auf 0,4 H zugelassen. Ergeben sich vor Außenwänden durch Ausnutzung der Bauräume geringere Abstandsflächentiefen, so sind diese zulässig.

Eine weitere Verringerung der Abstandsflächen innerhalb des künftigen Gebäudekomplexes, zwischen den Gebäuden, kann zugelassen werden, wenn damit ausreichende Belichtung, Belüftung sowie gesunde Arbeits- und Aufenthaltsverhältnisse gewährleistet sind. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist die mittlere Straßenhinterkante, sofern nicht anderweitig von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

5. Nebenanlagen, Stellplätze

Fläche für Stellplätze einschließlich Zufahrten

Stellplätze einschließlich Zufahrten sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist nach dem Stellplatzschlüssel GaStellV in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt des Bauantrages nachzuweisen.

Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind innerhalb des Bauraumes sowie innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Stellplätze zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Unterbringung von Mülltonnen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Einfriedungen. Für sie gilt II. Nr.3.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

- 🟨 Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- F+R Fuß- und Radweg (öffentlich)

7. Ein- und Ausfahrten

▲ Ein- und Ausfahrten, vorgeschlagen
siehe Hinweis III.6

8. Flächen für Versorgungsanlagen

- Entwässerungskanal DN 1200 (Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord)
- Telekommunikationsleitung (Telekom Deutschland GmbH)
- Telekommunikationsleitung (COM-IN Telekom GmbH)
- Fernmeldekabel (Bayernwerk Netz GmbH)
- Wasserversorgungsleitungen (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR)
- Fernwärmeleitung (Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH)
- Gasleitung (Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH)
- Stromleitung (Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH)
- Schutzstreifen mit öffentlichem Leitungsrecht; der Schutzstreifen ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. In Abstimmung mit den betroffenen Spartenträgern ist unter Freihaltung eines Lichtraumprofiles eine Überbauung möglich
- 🟨 Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation, geplant

Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünflächen sind grundsätzlich von Leitungsstrassen freizuhalten. Bestandsleitungen sind davon ausgenommen.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" sowie das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau ist zu berücksichtigen.

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist die Lage vorhandener Leitungen bei den Leitungsträgern abzufragen und notwendige Maßnahmen mit diesen abzustimmen. Der notwendige Schutzabstand zu den Leitungen ist nach Maßgabe der Leitungsträger einzuhalten. Die uneingeschränkte, freie Zugänglichkeit der Anlagen der Wasserversorgung ist jederzeit sicherzustellen bzw. mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen.
Die Errichtung von Unter- und Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen, unter Berücksichtigung der vorhandenen Sparten, zulässig. Die Lage ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

Notwendige Feuerwehrzu- und umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Fassung Februar 2007 vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen.

9. Grünordnung

- 🟩 Grünfläche, öffentlich
- ● Bäume, zu pflanzen, Standortvorschlag
- ⊗ Bäume, zu fällen

Alle nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich sind zu begrünen.

Ab einer Fläche von 15 m² sind Dachflächen zu begrünen. Dies gilt auch bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung des Sonnenlichtes. Dies gilt nicht für notwendige technische Einrichtungen (beispielsweise Aufzugsschacht).

Für die Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Die Bepflanzung ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Anforderungen zu entsprechen.

Stellplätze, Feuerwehrzufahrten/-andienungsflächen sind wasserdurchlässig vorzusehen und auf ein Mindestmaß zu beschränken. Wege, Zufahrten und Platzflächen sind, soweit möglich, wasserdurchlässig zu gestalten.

Zur Querung der öffentlichen Grünfläche ist ein max. 3,50 m breiter, max. 35 m langer, wasserdurchlässiger Weg zulässig.

Baumstandorte sind vorab bezüglich Spartenfreiheit und Denkmalschutz zu prüfen.

Die Belange der angrenzenden Bahnlinie sind bei der Grünordnung zu berücksichtigen.

Im Übrigen gilt die Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt.

10. Artenschutz und Ausgleichsflächen

10.1 Artenschutz

1) Baufeld: Die Heckenstruktur entlang des Augrabens ist zum Schutz vor Beschädigungen während der Bauzeit einzuzäunen. Der Zaun muss für Kleinvögel zu durchfliegen sein (bspw. befestigter Bauzaun). Dieser muss vor Baubeginn ortsfest installiert werden.
Zur Begrenzung des jeweiligen Baufeldes sind vor Baubeginn in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung an die jeweilige Geländesituation angepasste Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzzäune) zu errichten.
2) Zu erhaltende Gehölzbestände sind während der Baumaßnahme vor mechanischen Schäden, Überfüllungen und Abgrabungen durch entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18920 in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung zu schützen.
3) Leuchtmittelkonstruktionen/Leuchtmittel: Der Lichtstrom ist auf die zu beleuchtenden Flächen zu begrenzen.
Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktion (Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, gekapselte Bauweise) zu wählen. Insbesondere der Abstrahlwinkel ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren.
4) Vogelschlag: Zur Minimierung der Kollisionsgefahr sind im Bereich von Verglasungen und bei großflächigen Glaselementen und Fensterbändern den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (wie z.B. reflexionsarme Verglasungen und/oder bedruckte Gläser) und/oder Gestaltungen zu wählen. Diese Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung zwingend dem aktuellen wissenschaftlichen Stand entsprechen und sind rechtzeitig der Stadt im Rahmen des Bauvollzugs vorzulegen.

10.2 Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen von **4.680 m²** werden wie folgt nachgewiesen:

4.680 m² außerhalb des Geltungsbereiches

Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	derzeitige Nutzung	Gestaltungsziel
Pettenhofen	501	4.680 m² (Teilfläche)	Intensivgrünland	extensiv genutztes Feucht-Grünland mit wechselfeuchten Senken

Hinweis:
Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von **4.680 m²** (Sammelausgleichsmaßnahme) teilt sich wie folgt auf:

- Bauflächen	ca. **4.545 m²**
- Verkehrsflächen	ca. **118 m²**
- Versorgungsanlagen	ca. **15 m²**

11. Emissionsschutz/Immissionsschutz

Zur Wärme- und Energieerzeugung sind Gasanlagen, Kraftwärmekopplungsanlagen und Feuerungsanlagen mit Holz erlaubt.
Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht zulässig.

An den Südfassaden schutzbedürftiger Nutzungen der Mittelschule Nord-Ost darf durch die Schallabstrahlung der Bahnstrecke der im Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 für Mischgebiete zur Tagzeit gültige schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) nicht überschritten werden.

Für die von dem Befahren der Bahnstrecke verursachten Erschütterungen gelten die Anforderungen der DIN 4150 "Erschütterungen im Bauwesen - Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden".
Die maximale bewertete Schwingstärke KB_{Fmax} und die Beurteilungsschwingstärke KB_{FTr} dürfen keine Konflikte mit den in DIN 4150 festgelegten Obergrenzen ("Unterer Anhaltswert" A_u = 0,2; gegebenenfalls "Oberer Anhaltswert" A_o = 5 und gegebenenfalls "Anhaltswert zum Vergleich mit den Beurteilungs-Schwingstärken" Ar = 0,1) hervorrufen.
Sollten diese Bedingungen nicht einzuhalten sein, sind erschütterungsmindernde Maßnahmen wie z. B. das Einbringen einer Schlitzwand in den Boden erforderlich.

12. Denkmalschutz

Nachrichtliche Übernahme des Denkmals mit Beschreibung:

Bodendenkmal Bezeichnung D-1-7234-0233 :
Kreisgraben und Weg vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Der Bereich der Kreisgrabenanlage ist von Bebauung freizuhalten.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

13. Gleisanlagen

Bei der Planung und der Bauausführung sind die Belange der Deutschen Bahn sowie des Eisenbahn-Bundesamtes zu berücksichtigen.

14. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2. Dachgestaltung

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Es sind Dachaufbauten zulässig, die ihrer Art und ihrem Zweck entsprechend nur auf dem Dach errichtet werden können, und die Funktionsfähigkeit der Gebäude sichern. Diese Dachaufbauten sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m ab der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses und bis zu einer Grundfläche von 30% des darunterliegenden Geschosses zulässig und müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Außenkante der Attika zurücktreten.

Technische Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind ohne Flächenbegrenzung zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
Ausgenommen sind Maßnahmen des Lärmschutzes.

4. Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen sind im Bereich des Baugrundstückes maximal bis zur Höhe der mittleren Straßenhinterkante zulässig.
Abgrabungen sind im Bereich des Baugrundstückes grundsätzlich unzulässig.

Stützmauern zu angrenzenden Grünflächen und zur freien Landschaft sind unzulässig.

Die Übergänge zu den öffentlichen Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie zu den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind höhengleich auszuführen.

Sollten im Einzelfall Auffüllungen über das festgesetzte Maß, Stützmauern oder Abgrabungen unumgänglich sein, oder für die Gestaltung von schulischen Freianlagen erforderlich sein, können diese mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweis: Als Auffüllungen darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw.) verwendet werden.

5. Hydrogeologische Festsetzungen

Alle Kelleröffnungen (Fenster, Treppen und sonstige Bauwerksöffnungen) die unterhalb des Bemessungswasserstandes liegen, sind wasserdicht auszubilden.
Tief liegende Gebäudeteile (Keller, Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes (höchster zu erwartender Grundwasserstand mit projektspezifischem Zuschlag) mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auftrieb zu sichern. Im Regelfall sind Abdichtungen nach DIN 18195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigem) Beton erforderlich.
Die Bemessungsgrundwasserstände sind vom Vorhabenträger eigenverantwortlich zu ermitteln. Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungwasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben eingeholt werden.
Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Bestandsgebäude und die neue Bebauung ist die Ausführung erschütterungsarmer Baugrubenumschließungen (z.B. überschnittene Bohrpfähle, vorgebohrte Spundwände) in Verbindung mit geschlossenen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der heterogenen Baugrundverhältnisse ist ein an das Bauvorhaben angepasstes geotechnisches Gutachten zu erstellen, das neben der geotechnischen Beurteilung des Baugrundes mit Gründungsempfehlungen auch Angaben zu einer möglichen Beeinflussung der umgebenden Bebauung (Thema Erschütterung und Grundwasserstandsbeeinflussung) und zur Niederschlagswasserbeseitigung enthält. Das Gutachten ist Bestandteil des Bauantrages.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 613 Ä I "Mittelschule Nord-Ost - südlich Augraben" ersetzt in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 613 "Am Augraben".

III. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung
Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen. Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

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 von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

2. Regenwasserbehandlung
Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist aus ökologischer Sicht soweit wie möglich zu vermeiden.
Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern oder anderweitig zu nutzen.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken selbst breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach den Regelwerken der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A 166 zu berücksichtigen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktuellen technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. in oberirdische Gewässer in der Fassung vom 30.01.2009 hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Böden und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

3. Grundwasserverhältnisse/Baugrund
Die Grundwasserflurabstände vergrößern sich nach Süden hin. Die Grundwasserflurabstände liegen bei Mittelwasserverhältnissen zwischen 2 bis 5 m. In Zeiten mit hohen Grundwasserständen verringern sich die Grundwasserflurabstände, insbesondere im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes, auf bis zu ca. 1,5 m. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Grundwasserflurabstände hochwasserbedingt weiter reduzieren.
Es ist von einer guten bis mittleren Versickerungsfähigkeit der Böden auszugehen.
Für das Baugebiet wurde eine orientierende Baugrunduntersuchung durchgeführt. Das Gutachten vom 21.01.2020 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt eingesehen werden.

4. Bauwasserhaltung
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.
Falls Bauwasserhaltung erforderlich wird, müssen alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden.
Eine Einleitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation der Ingolstädter Kommunalbetriebe ist nicht möglich.

5. Regenerative Energieversorgung
Bei der Situierung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven und passiven Solarenergienutzung zu berücksichtigen.

6. Ein- und Ausfahrten
Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten an anderer Stelle kann in Absprache und mit Zustimmung des Stadtplanungsamtes zugelassen werden und ist vor Ausführungsplanung mit den Projektbeteiligten abzustimmen. Die Umbaukosten durch die Verlegung der Zufahrten im öffentlichen Bereich hat der Veranlasser, in dessen Interesse die Verlegung erfolgt, zu tragen.

7. Altlasten/Kampfmittel
Nach derzeitigen Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) sind im Planungsumgriff keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen dennoch Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, sind umgehend das Umweltamt der Stadt Ingolstadt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. Die weitere Vorgehensweise wird in diesem Fall vom zuständigen Fachamt dann festgelegt.

Bei geomagnetischen Sondierungen wurden 36 Verdachtsmomente erfasst. Vor dem Beginn der Baumaßnahme sind diese verorteten ferromagnetischen Störkörper unter Aufsicht einer Munitionsfachkraft auszugraben.
Der geophysikalische Abschlussbericht der geomagnetischen Sondierungen vom 29.11.2019 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt eingesehen werden.

8. Artenschutz
- Baustellen sind vor Unfällen mit Schadstoffen zu sichern, Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.
- Baubedingte Arbeitsstreifen, Lager- und Deponieflächen sind auf ein für die Bauausführung notwendiges Mindestmaß zu reduzieren.
  Diese Flächen sollten auf bereits versiegelte Flächen, auf künftig überbaute Flächen und auf Flächen außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen beschränkt werden.
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung auf Wiesen- und Ackerflächen, die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren sowie der Rückbau von versiegelten Flächen hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten bodenbrütender Vogelarten, d.h. im Zeitraum zwischen 15. August und 28./29. Februar, zu erfolgen. Falls dieser Zeitraum aus bauzeitlichen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten an Gebüsche und Bäume gebundener Vogelarten, d.h. im Zeitraum zwischen 1.Oktober und 28./29. Februar, zu erfolgen.

9. Immissionen
Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

10. Brandschutz
Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nach folgenden Vorschriften sicherzustellen.
- DVGW-Regelwerk
- DIN EN 14384

Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen. Detailierte Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung gestellt.

11. Vorsorgender Bodenschutz
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.

12. Erschließungsbezogene Angelegenheiten
Mit den Leitungsträgern sind von Seiten der Bauherren frühzeitig erschließungsbezogene Angelegenheiten wie z.B. Bauzeiten, Bereitstellungsflächen sowie die Lage der Bestandsleitungen zu klären.

13. Kaltlufthaushalt
Für das Baugebiet wurde ein Fachgutachten erstellt. Das Gutachten vom 28.01.2020 kann im Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt eingesehen werden.

Die im Bebauungsplan genannten Vorschriften und Regelwerke sind im Stadtplanungsamt und in den jeweiligen Fachstellen der Stadt Ingolstadt, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

IV. Zeichnerische Darstellung

1.	▨	Baukörper, vorhanden
2.		Grundstücksgrenzen, vorhanden
3.		Grundstücksgrenzen, aufzuheben
4.	z.B. 3647	Flurstücksnummern, vorhanden
5.	z.B. 5,00	geplante Maße in Metern
6.	FB	Fahrbahn
7.		Biotop
8.		Böschung, vorhanden
9.	FS	Funkstation, vorhanden
10.	Nutzungsschablone	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl als Maximum
Zahl der Vollgeschosse als Maximum	Wandhöhe als Maximum

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Februar 2019
NW 31-04-06, NW 31-05-10;
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **613 Ä I** 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **613 Ä I** - **"Mittelschule Nord-Ost - südlich Augraben"**

als

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

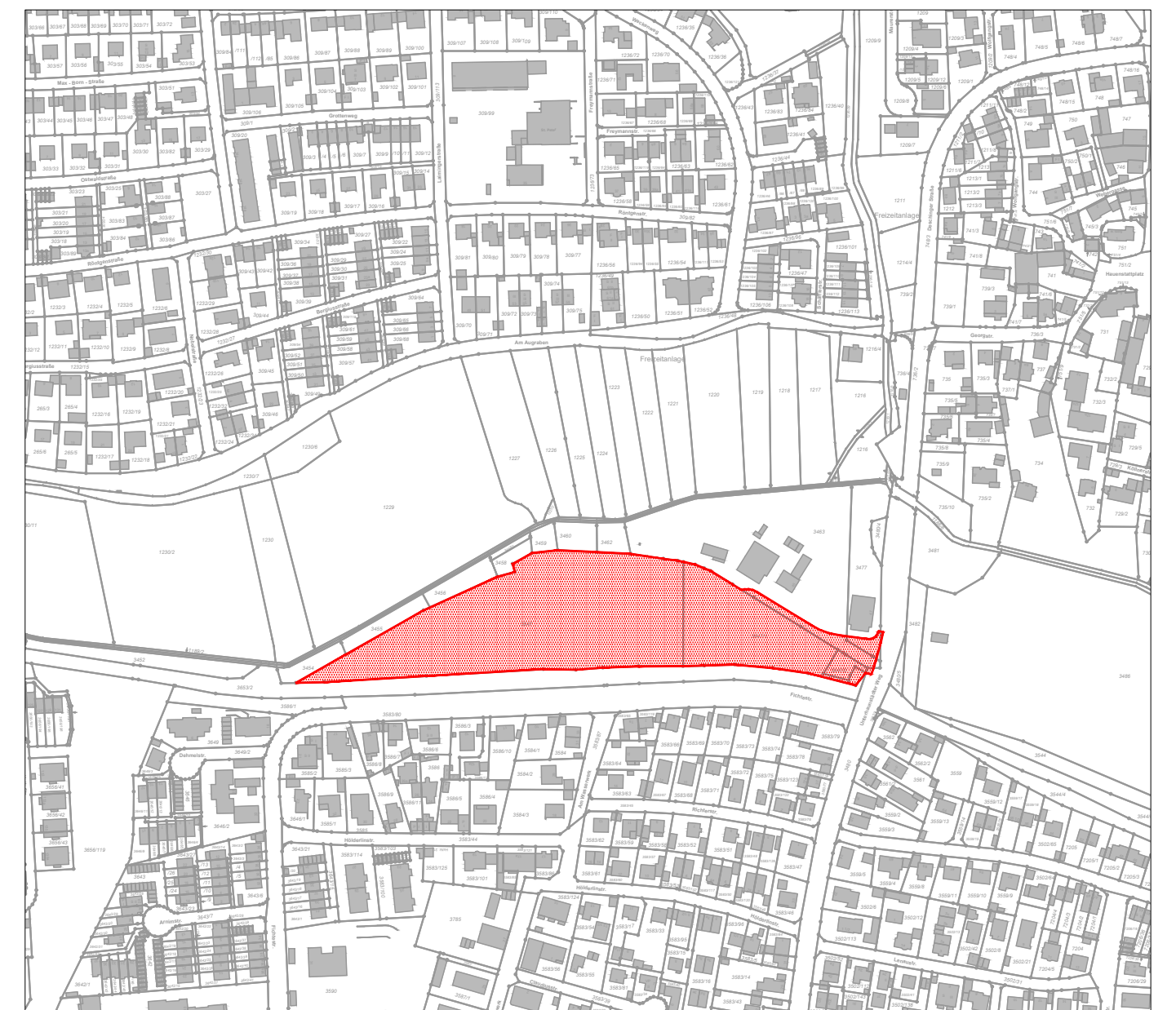
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **613 Ä I** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am .... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am .... ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 613 Ä I - " Mittelschule Nord-Ost - südlich Augraben "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	08.04.2020	Ra / Li	61/2 Mü	U. Brand