



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Nr. 120 C Ä I „Wohnen an der Wenigstraße“



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbB	30.05.2025			P. Münster

Verfahrensstand: **Änderungsbeschluss / Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 120 C Ä I wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom mit im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt,

Dr. jur. Michael Kern
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 Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C Ä I „Wohnen an der Wenigstraße“.

a l s

Satzung

Ingolstadt,

Dr. jur. Michael Kern
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt,

Dr. jur. Michael Kern
Oberbürgermeister

Der Vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C Ä I „Wohnen an der Wenningstraße“ 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 vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt,

Dr. jur. Michael Kern

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die § 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan 120 C Ä I „Wohnen an der Wenigstraße“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

Für die Flurstücke Nrn. 5284/1, 5284/4, 5284/3, 5284 (Teilbereich), 4958/2 (Teilbereich), jeweils Gemarkung Ingolstadt, an der Wenigstraße (nördlich) sowie an der Südlichen Ringstraße (südlich und östlich) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.

Im Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im geltenden Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird „Wohnen an der Wenigstraße“ festgesetzt.

Im Bereich „Wohnen an der Wenigstraße“ sind zulässig:

- a) Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können.
- b) Wohnungen für Studierende und Auszubildende.
- c) der Versorgung des Gebiets dienenden Läden. Diese dürfen zusammen eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 200 m² nicht überschreiten.
- d) nicht störende Handwerksbetriebe sowie Dienstleistungseinrichtungen. Diese dürfen zusammen eine Geschossfläche von insgesamt maximal 200 m² nicht überschreiten.
- e) Gastronomieeinrichtungen mit einer Gastraumfläche von insgesamt maximal 200 m² und der zu ihr dazugehörigen Freischankfläche.
- f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese dürfen zusammen eine Geschossfläche von insgesamt maximal 200 m² nicht überschreiten.

Im Baufeld (1) und (4) sind Wohnungen unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

höchstzulässige Grundfläche	GR _{max} 3.200 m ²
höchstzulässige Geschossfläche	GF _{max} 10.200 m ²

Die zulässige Grundfläche (GR) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 1.600 m² überschritten werden.

Wege, Feuerwehrlflächen sowie Stellplätze, die mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, sowie Flächen für Kinderspielplätze bleiben bei der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt.

In den Gebäuden integrierte Fahrrad- und Kfz-Stellplätze und ihre Erschließung, einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschossfläche nicht zu berücksichtigen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen beziehen sich auf den unteren Höhenbezugspunkt 366,32 m über NHN.

Beim Baufeld 1 wird der obere Bezugspunkt definiert durch die Oberkante des fachgerechten Bodenaufbaus. Bei den Baufeldern 2 - 9 wird der obere Bezugspunkt definiert durch den oberen Abschluss der Attika.

Gemäß §16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Wandhöhen durch untergeordnete Bauteile oder untergeordnete bauliche Anlagen – z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Photovoltaikanlagen – auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 3,00 m in der Höhe. Die Bauteile und Anlagen müssen um das Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Dachtraufe bzw. Außenkante der Attika zurücktreten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

	Baugrenze
	Baulinie
a	Bauweise: abweichend

Im Baugebiet „Wohnen an der Wenningstraße“ sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

5. Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche,
(Straßenbegleitgrün)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Treppen- und Rampenanlagen zulässig. Die restlichen Flächen sind als Straßenbegleitgrün dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Garagenzufahrten sind in die Bebauung zu integrieren.



Umgrenzung von Flächen für oberirdische
Stellplätze

Oberirdische Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind nur auf den vorgesehenen Flächen und innerhalb der Bauräume zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (Weningstraße, Südliche Ringstraße) zulässig. Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen des ÖPNV (Bushaltestelle).

Es wird ein Stellplatzschlüssel von 0,5 ST pro Wohnung, für die eine Bindung nach dem bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, festgesetzt. Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze für die weiteren zulässigen Nutzungen gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

Für die Ermittlung der notwendigen Fahrradstellplätze gilt die Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.

7. Fläche für Versorgungsanlagen



Fläche für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

8. Führung von Versorgungsleitungen



unterirdische Wasserversorgungsleitung
VW 200 PVC, vorhanden
(Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR)

Die Schutzzonenbreite beträgt von der Achse der Wasserversorgungsleitung beidseitig jeweils 2,50 m. Der Schutzstreifen ist von Bebauung und tiefwurzelnder Neubepflanzung freizuhalten.

9. Aufschüttungen / Abgrabungen

Aufschüttungen sind nur zur Höhenangleichung des Geländes und Erschließung des Wohnhofes / der Wohngebäude sowie zur Gestaltung und Funktionalität von Aufenthalts- und Spielbereichen, sowie der Erstellung notwendiger Pflanzflächen zulässig.

Abgrabungen sind unzulässig.

10. Dienstbarkeiten



Gehrecht für die Allgemeinheit

Für die im Plan entsprechend gekennzeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Von der festgesetzten Lage kann geringfügig abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

11. Grünordnung



Private Grünfläche



Zweckbestimmung Kinderspielplatz



Bäume - Erhaltung



Bäume - Anpflanzen

Die private Grünfläche Kinderspielplatz ist einzugrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu entwässern. Bauliche Anlagen innerhalb des Baufeldes 1 sind mit mindestens 60 cm fachgerechtem Bodenaufbau und 10 cm Drainage für die Retention zu überdecken. Bei Baumpflanzungen ist pro Baum auf einer Fläche von mind. 10 m² ein fachgerechter Bodenaufbau (Baumsubstrat) von mindestens 120 cm vorzusehen.

Die Freiflächen des Baugrundstückes sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Zugänge und Zufahrten, Durchwegungen, offene Stellplätze sowie Befestigungen für Spielflächen und Aufenthaltsbereiche für die Bewohnerschaft, sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

Je 100 m² der Grünfläche des Baugrundstücks ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

Zusätzlich sind offene Stellplätze mit Bäumen zu überstellen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist je 5 angefangener Stellplätze ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.

Als Ersatz für zu fällenden Baumbestand sind zusätzlich mind. 3 standortgerechte große Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm Stammumfang innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) und mind. 3 standortgerechte große Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm (dreifach verpflanzt) auf den Grundstücken der Vorhabenträgerin (Fl.-Nr. 5284/1, 5284/3 oder 5284/4) zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume können angerechnet werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume entlang der Wenigstraße sind als Hochstämme (Höhe Kronenansatz mindestens 2,00 m über Geländeoberkante nach den Technischen Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (Gütebestimmungen) von 2020 von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., für die Pflanzqualität Hochstamm 3xv) zu pflanzen. Anpflanzungen sind in diesem Bereich ausschließlich bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Von der festgesetzten Lage der zu pflanzenden Bäume kann abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zuwege und Zufahrten sind, soweit es die funktionale Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung sind ab einer Fläche von 20 m² zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Anlagen auf den Dächern.

Innerhalb der Baufelder (2), (5) und (7) sind auf den Dachflächen der Gebäude technische Anlagen zur solaren Energieerzeugung in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung von mindestens 12 cm Substratdicke herzustellen.

Innerhalb der Baufelder (3), (6) und (8) sind die Dachflächen der Gebäude mit extensiver Dachbegrünung inklusive Biodiversitätsbausteinen mit einer allgemeinen Substratdicke von mindestens 15 cm und Modellierungen von 35 cm herzustellen.

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.

Die festgesetzte Lärmschutzwand ist dauerhaft mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen beidseitig zu begrünen.

12. Artenschutz

Maßnahme V-1 – Vermeidung von Vogelschlag an Scheiben

Bei großflächigen Glaselementen ab 5 m², Übereckverglasungen, frei stehenden Glaswänden, spiegelnden Scheiben ab 30% Außenreflexionsgrad sowie bei Glaselementen der festgesetzten Lärmschutzwand sind geeignete, den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen (wie z.B. reflexionsarme, nicht spiegelnde Verglasungen) und/oder Gestaltungen zu wählen. Dies gilt ebenso für Fassaden mit einem Anteil von mehr als 75% freisichtbaren Glasflächen.

Maßnahme V-2 – Suche nach Schmetterlingseiern und -raupen von Nachtkerzenschwärmern

Vor Baubeginn ist im Zeitraum Ende Juni bis Juli die Eingriffsfläche auf das Vorkommen von Eiern oder Raupen des Nachtkerzenschwärmers abzusuchen. Hierbei sind insbesondere Raupenfutterpflanzen wie Weidenröschen und Nachtkerzen gezielt auf Eiablagen und Fraßspuren zu prüfen. Gefundene Eier oder Raupen sind samt Trägerpflanze in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf ähnliche ruderale Flächen im Umfeld zu verbringen.

Vor Baubeginn ist die Eingriffsfläche auf das Vorkommen der blauflügeligen Ödlandschrecke sowie der blauflügeligen

Sandschrecke inklusiv deren Larven abzusuchen. Gefundene Larven oder adulte Tiere sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ingolstadt auf geeignete Flächen zu verbringen.

Während der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

13. Immissionsschutz



Lärmschutzwand

1) Schallschutzwand

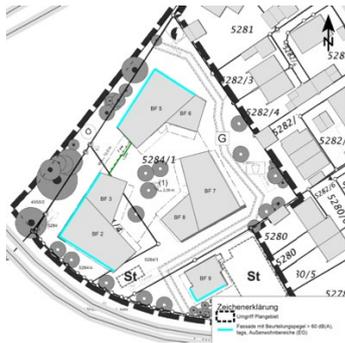
Die in der Plangrafik festgesetzte Lärmschutzwand ist durchgehend mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 14 m Metern über dem Höhenbezugspunkt von 366,32 m ü NHN zu errichten. Die Luftschalldämmung der Wand muss bei ≥ 25 dB liegen. Die Fugenabdichtungen der Lärmschutzwand und ihrer Anschlüsse an andere Bauteile muss dauerhaft luftschalldämmend ausgeführt werden.

2) Baureihenfolge

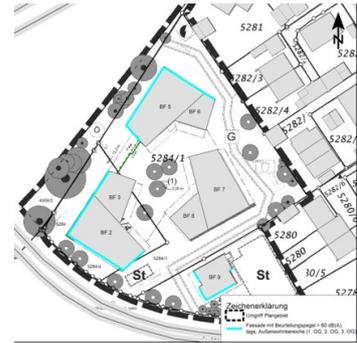
Die Nutzungsaufnahme in den Gebäuden der Baufelder 7 und 8 ist erst dann zulässig, wenn die festgesetzte Lärmschutzwand hergestellt ist und die Gebäude in den Baufeldern 2, 3, 5 und 6 als geschlossene Baukörper (mind. Rohbau mit geschlossener Fassade inklusive Fenster) mit den festgesetzten Mindestwandhöhen errichtet sind.

3) Außenwohnbereiche

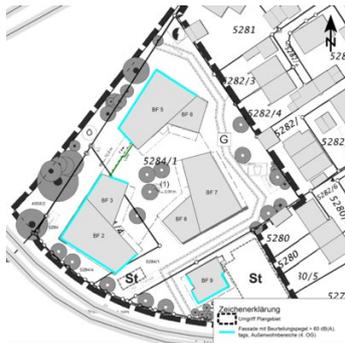
Für Außenwohnbereiche an den Fassaden mit Beurteilungspegel, tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von mehr als 60 dB(A) sind konstruktive Lösungen, wie verglaste Loggien oder teileingehauste Balkone vorzusehen, die die Einhaltung des Beurteilungspegels von 60 dB(A), tags gewährleisten. Die von einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 60 dB(A), tags betroffenen Fassaden sind den nachfolgenden Lageplanausschnitten zu entnehmen.



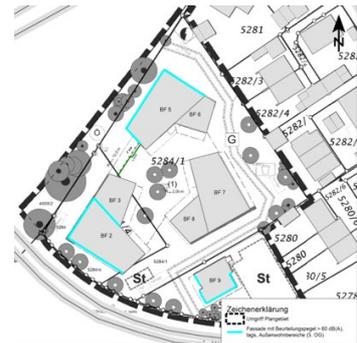
Fassade EG



Fassade 1.OG, 2.OG, 3.OG



Fassade 4.OG



Fassade 5.OG



Fassade 6.OG



Fassade 7.OG

Abweichungen sind möglich, wenn die Einhaltung des Beurteilungspegels von 60 dB(A), tags (6:00 bis 22:00 Uhr) für die Außenwohnbereiche im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung anderweitig nachgewiesen wird.

4) Schlaf- und Kinderzimmer

Für Schlafräume und Kinderzimmer der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf den Einbau einer schalldämmten Lüftungseinrichtung kann verzichtet werden, wenn zentrale oder dezentrale Raumluftanlagen vorgesehen werden, die einen ausreichenden und schalldämmten Luftwechsel nach hierfür einschlägigen Regelwerken garantieren.

Abweichungen sind möglich, wenn die Einhaltung des Beurteilungspegels von 45 dB(A), nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) für die Schlaf- und Kinderzimmer im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung anderweitig nachgewiesen wird.

5) Anforderungen an die Umfassungsbauteile

Es gelten grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zum Schutz gegen Außenlärm für die Aufenthaltsräume entsprechend der Norm nachzuweisen.

Grundlage hierzu sind die maßgeblichen Außenlärmpegel für die jeweiligen Geschoße und Fassaden der Gebäude, die nach nachfolgender Tabelle festgesetzt sind. Die genaue Lage ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)			
		tags	nachts		
BF 2	1	EG	66	70	
		1.OG	67	71	
		2.OG	67	71	
		3.OG	68	72	
		4.OG	68	72	
		5.OG	68	73	
	2	5.OG	64	68	
		6.OG	65	69	
	3	EG	56	60	
		1.OG	57	61	
		2.OG	58	62	
		3.OG	60	63	
		4.OG	60	64	
		5.OG	62	67	
	4	EG	63	66	
		1.OG	64	67	
		2.OG	64	67	
		3.OG	64	67	
		4.OG	64	66	
		5.OG	63	66	
	5	EG	67	70	
		1.OG	67	70	
	BF 3	6	EG	66	69
			1.OG	66	70
			2.OG	67	71
			3.OG	68	72
			4.OG	68	72
		7	EG	51	56
1.OG			51	56	
2.OG			53	57	
3.OG			59	63	
8		4.OG	66	70	
		EG	55	59	
		1.OG	56	59	
		2.OG	57	60	
		3.OG	59	62	
4.OG	60	64			

	2.OG	67	70
	3.OG	67	70
	4.OG	67	70
	5.OG	66	70
	6.OG	66	71

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 5	10	EG	64	68
		1.OG	65	68
		2.OG	66	69
		3.OG	67	70
		4.OG	67	70
		5.OG	67	71
	11	4.OG	60	63
		5.OG	61	64
	12	EG	55	58
		1.OG	56	59
		2.OG	57	60
		3.OG	58	61
		4.OG	60	63
		5.OG	61	64
	13	EG	65	69
		1.OG	66	70
		2.OG	67	71
		3.OG	67	71
		4.OG	67	71
	14	EG	67	71
		1.OG	68	72
		2.OG	69	72
		3.OG	69	73
		4.OG	69	73
		5.OG	69	74

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 6	15	EG	56	59
		1.OG	56	60
		2.OG	57	60
		3.OG	58	62
	16	EG	60	63
		1.OG	60	63
		2.OG	60	63
	17	3.OG	61	64
		EG	63	66
		1.OG	64	67
		2.OG	64	68
		3.OG	65	69

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 7	19	EG	59	62
		1.OG	59	62
		2.OG	59	63
		3.OG	61	64
		4.OG	62	66

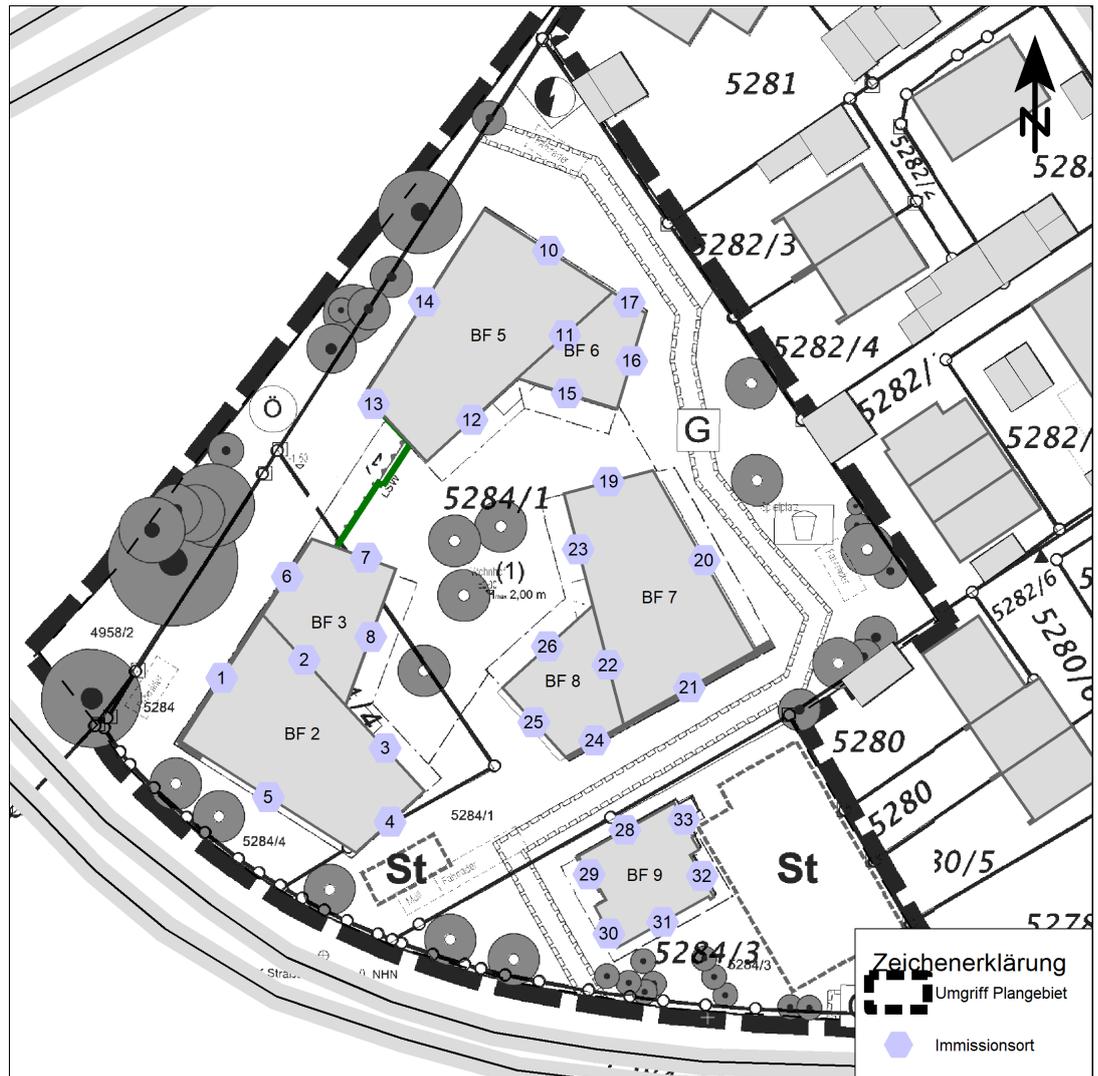
Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 8	24	EG	59	62
		1.OG	60	63
		2.OG	61	64
	25	EG	58	62
		1.OG	60	63

	20	EG	59	62
		1.OG	60	63
		2.OG	61	64
		3.OG	62	65
		4.OG	63	66
	21	EG	60	63
		1.OG	60	63
		2.OG	62	64
		3.OG	62	65
		4.OG	63	66
	22	3.OG	57	61
		4.OG	60	65
	23	EG	55	59
		1.OG	55	59
		2.OG	56	60
		3.OG	58	62
4.OG		62	66	

	26	2.OG	61	64
		EG	54	58
		1.OG	54	58
		2.OG	55	59

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 9	28	EG	57	61
		1.OG	58	62
		2.OG	59	63
		3.OG	60	63
		4.OG	61	65
		5.OG	61	66
		6.OG	62	67
		7.OG	63	68
	29	EG	63	66
		1.OG	63	66
		2.OG	64	67
		3.OG	64	67
		4.OG	63	67
		5.OG	63	67
		6.OG	63	67
	30	EG	66	69
		1.OG	66	69
		2.OG	66	69
		3.OG	66	69
		4.OG	65	68
		5.OG	65	68
6.OG		65	69	
7.OG	64	69		

Immissionsort	Etage	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 in dB(A)		
		tags	nachts	
BF 9	31	EG	66	68
		1.OG	66	69
		2.OG	66	69
		3.OG	66	69
		4.OG	66	68
		5.OG	65	68
		6.OG	65	68
		7.OG	65	67
	32	EG	61	64
		1.OG	62	65
		2.OG	63	66
		3.OG	63	66
		4.OG	64	66
		5.OG	64	66
		6.OG	64	66
	33	EG	60	63
		1.OG	61	64
		2.OG	62	65
		3.OG	62	65
		4.OG	63	66
		5.OG	63	66
6.OG		63	66	
7.OG	63	66		



Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

6) Außenbewirtschaftungsflächen

Die Nutzung möglicher Außenbewirtschaftungsflächen in den Freianlagen ist auf die Tagzeit, an Werktagen von 7:00 bis 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 9:00 bis 22:00 Uhr beschränkt.

14. Räumlicher Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches desvorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform, Dachaufbauten

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 5°.

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 bis zu einer Grundfläche von 25 % des darunterliegenden Geschosses zulässig. Diese sind um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückzusetzen.

Technische Dachaufbauten sind als bauliche Einheit zusammenzufassen und vollständig einzuhausen. Diese dürfen maximal 25 % der Dachfläche einnehmen. Von der Verpflichtung zur Einhausung sind ausgenommen Schornsteine, Ansaug- und Abluftrohre, Anlagen für aktive Solarenergienutzung, Antennen- und Satellitenanlagen sowie vergleichbare Anlagen, bei denen eine Einhausung der technischen Zweckbestimmung widersprechen würde.

Anlagen für aktive Solarenergienutzung sind ohne Flächenbegrenzung zulässig. Sie sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit der jeweils gem. Ziffer I.11 (Grünordnung) festgesetzten Substratdicke zu kombinieren.

2. Abstandsflächen

Im gesamten Planungsgebiet werden die Abstandsflächen auf 0,4 H festgesetzt.

Ein geringerer Abstand von Gebäudeteilen untereinander ist zulässig, wenn ein Mindestabstand von 6 m eingehalten wird und durch ein Belichtungsgutachten nachgewiesen wird, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Der untere Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist auf 366,32 m über NHN festgesetzt.

3. Werbeanlagen

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung am Gebäude, für Eigenwerbung, in Form von Firmenlogos oder Firmennamen bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Sie sind nur im Bereich des Erdgeschosses und im Bereich der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Schriftzüge ab einer Länge von 2,0 m

sind mit Einzelbuchstaben auszuführen. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen wird auf 10 % der Erdgeschossfassadenfläche der jeweiligen Hausseite beschränkt.

Freistehende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Videowände sind unzulässig.

4. Einfriedungen

Einfriedungen im Geltungsbereich zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Weningstraße, Südliche Ringstraße) sind unzulässig.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C Ä I „Wohnen an der Weningstraße“ ersetzt vollständig den rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 C „Hochhausbebauung an der Weningstraße“.

III. Zeichnerische Darstellung

1.  Baukörper, vorhanden
2.  Grundstücksgrenzen, vorhanden
3. 5278 Flurstücksnummern, vorhanden
4.

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige Grundfläche	max. zulässige Geschossfläche
Bauweise	

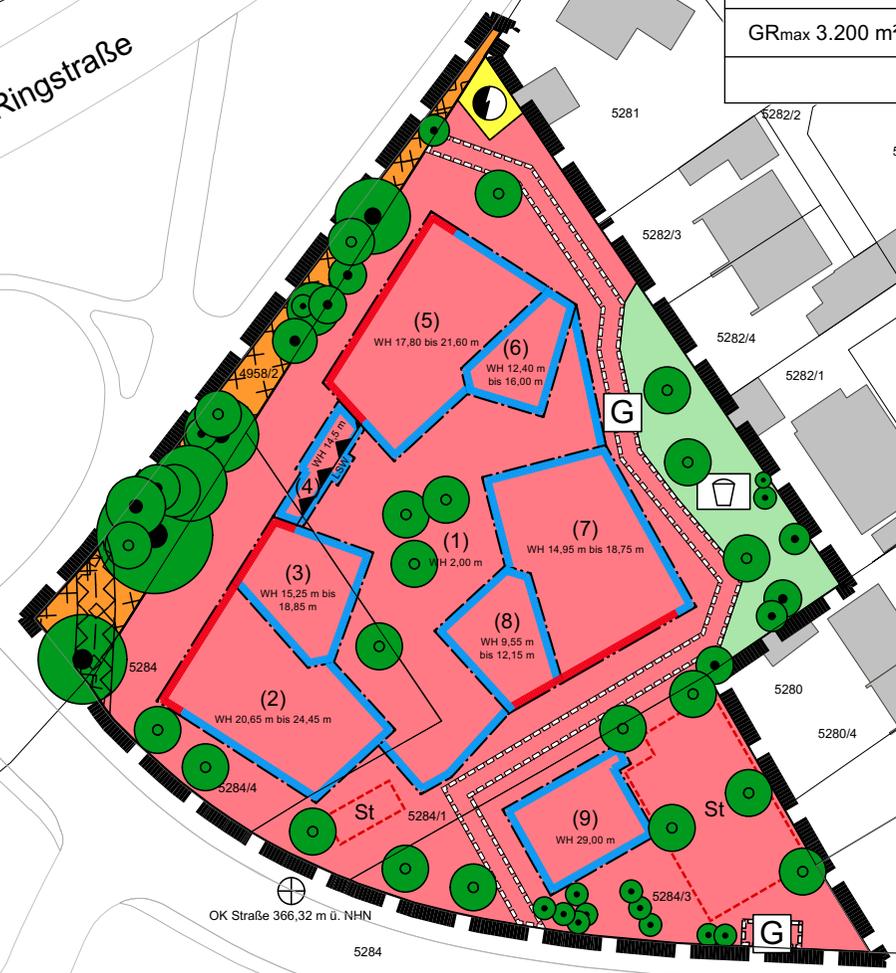
 Nutzungsschablone
5.  Altlastenfläche „Südliche Ringstraße (ehem. Pionierübungsplatz)“

Südliche Ringstraße

Asanstraße

Weningstraße

Wohnen an der Weningstraße	
GR _{max} 3.200 m ²	GF _{max} 10.200 m ²
	a



OK Straße 366,32 m ü. NHN

