



Stadt Ingolstadt, 85047 Ingolstadt

## Postzustellungsurkunde

Herrn  
Fritz Peters



## Bauordnungsamt

Ansprechpartner/-in



Telefon

(0841) 305-

Telefax

(0841) 305-2229

E-Mail

bauordnungsamt@ingolstadt.de

Zimmer



Ihr Schreiben vom/Ihre Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

Unsere Zeichen

02853-2017-08

Datum

05.02.2018

Antragsteller Herrn Fritz Peters



Vorhaben/Betreff: **Voranfrage: Abbruch eines best. Gebäudes und Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Tiefgarage**

Grundstück: Ingolstadt, Neuburger Straße 6

Gemarkung: Ingolstadt

Flur-Nr.: 2119

Sehr geehrter Herr Peters,

I. Der beantragte

### Vorbescheid

zu o.a. Vorhaben wird erteilt.

Die im Vorbescheidungsantrag gestellten Einzelfragen können wie folgt beantwortet werden:

1. Ist das geplante abgestufte Bauvolumen (im Wechsel III-IV-III-IV) hinsichtlich Geschossigkeit, Dachform und Baumasse (GRZ=0,83 bzw. GFZ = 1,04) an dieser Stelle realisierbar?

→ Dem geplanten abgestuften Bauvolumen kann (im Wechsel III-IV-III-IV) entsprechend der eingereichten Darstellung zugestimmt werden.

Spitalsstr. 3, 85049 Ingolstadt  
INVG-Haltestelle: Rathausplatz  
(0841) 305-1600, Tag und Nacht anrufbereit  
(0841) 305-0, Telefax 305-1035  
Hinweis zur elektronischen Kommunikation:  
[www.ingolstadt.de/zugang](http://www.ingolstadt.de/zugang)

Öffnungszeiten  
Mo., Di. 08:00 - 12:30  
Mi. geschlossen  
Do. 08:00 - 12:30  
13:30 - 17:30  
Fr. 08:00 - 12:30

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt, IBAN DE48 7215 0000 0000 0009 27  
BIC BYLADEM11ING  
Post giroamt München, IBAN DE35 7001 0080 0019 2008 09  
BIC PBNKDEFF  
VR Bayern Mitte eG, IBAN DE86 7216 0818 0000 7063 29  
BIC GENODEF1INP  
und bei Ingolstädter Geldinstituten



2. Ist die geplante Tiefgaragenabfahrt inkl. Einhausung an der Südwestecke des Baugrundstücks und in der Klenzestraße vertretbar?

→ Der geplanten Tiefgarage inkl. Einhausung an der Südwestecke (Klenzestraße) des Baugrundstücks und in der Klenzestraße kann zugestimmt werden sofern zwischen Tiefgarage und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 Länge sichergestellt sind.

Eine Einhausung der Tiefgaragenabfahrt bis an die Grundstücksgrenze wird kritisch gesehen, da dort unmittelbar straßenbegleitend der Gehweg verläuft und die Sicht auf Fußgänger beim Ausfahren aus der Tiefgarage wesentlich beeinträchtigt wäre.

3. Sind die einzelnen Hauszugänge an der Neuburger Straße realisierbar?

→ Ja, die einzelnen Hauszugänge an der Neuburger Straße sind realisierbar.

4. Kann die aus Lärmschutzgründen vorgeschlagene Einfriedung entlang der Neuburger Straße in angemessener Höhe (ca. 2,00 m) umgesetzt werden?

→ Diese Frage kann im Rahmen des Vorbescheids noch nicht beantwortet werden, da dies eine Frage der Gestaltung darstellt. Insbesondere ist hier auch das Beratungsergebnis des Gestaltungs- und Planungsbeirat vom 05.07.2017 zu beachten, wonach auf eine höhere Vorgartenmauer entlang der Neuburger Straße zugunsten eines dort offenen Raumes verzichtet werden soll.

5. Kann die Tiefgaragenabfahrt inkl. Einhausung an die Grundstücksgrenze gesetzt werden, sofern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (hier Klenzestraße und angrenzendem Gehweg) und Rampe eine geringer geneigte Fläche (maximal 5%) und von 3,0 m Länge liegt?

→ Der Tiefgaragenabfahrt inklusive Einhausung kann an die Grundstücksgrenze gesetzt werden, sofern die maximal zulässige Grenzbebauungslänge von 9,00 m je Grenze bzw. 15,00 m je Grundstück (Art. 6 Abs. 9 BayBO) sowie die zu Frage Nr. 2. genannten Anforderungen eingehalten werden.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Für diesen Bescheid werden folgende Kosten festgesetzt:	
Gebühren	Gebühr für Vorbescheid
<b>zu zahlender Betrag</b>	

Gründe:

Vor Einreichung des Bauantrags kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden (Art. 71 BayBO). Das Vorhaben ist entsprechend Art. 55 BayBO genehmigungspflichtig. Die sachliche und örtliche Zuständigkeit der Stadt Ingolstadt beruht auf Art. 53 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.V.m. Art. 3 BayVwVfG.

Die Nebenbestimmungen stützen sich auf Art. 36 BayVwVfG; sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6, und 10 des Kostengesetzes - KG - i.V. mit dem Kostenverzeichnis der derzeit gültigen Fassung.

**Hinweise:**

- Dieser Vorbescheid gilt, falls er nicht ausdrücklich kürzer befristet ist, **3 Jahre**.
- Diese Frist kann auf **rechtzeitig** gestellten schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahre verlängert werden, wenn die bei Erlass des Vorbescheides vorgelegten rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse fortbestehen.
- Aussagen dieses Bescheides, die über die im Antrag gestellten Fragen hinausgehen, haben keine Bindungswirkung

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München** erhoben werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- a) Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten bei der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschriften lauten:  
**Bayerisches Verwaltungsgericht München**  
**Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München**  
**Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München,**
- b) Die Klage kann bei dem **Bayerischen Verwaltungsgericht München** auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter Signatur an das elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach – [www.egvp.de](http://www.egvp.de) - erhoben werden. Dabei sind die der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit zu entnehmenden Bedingungen zu beachten: <http://www.vgh.bayern.de/verwaltungsgerichtsbarkeit/rechtsantragstelle/>.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (Stadt Ingolstadt) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Wenn die Klage schriftlich oder zur Niederschrift erhoben wird, sollen dieser und allen Schriftsätzen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

**Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:**

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen können der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit entnommen werden ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de))
- Kraft Bundesrechts ist in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten grundsätzlich ein Gebührenvorschuss zu entrichten.

