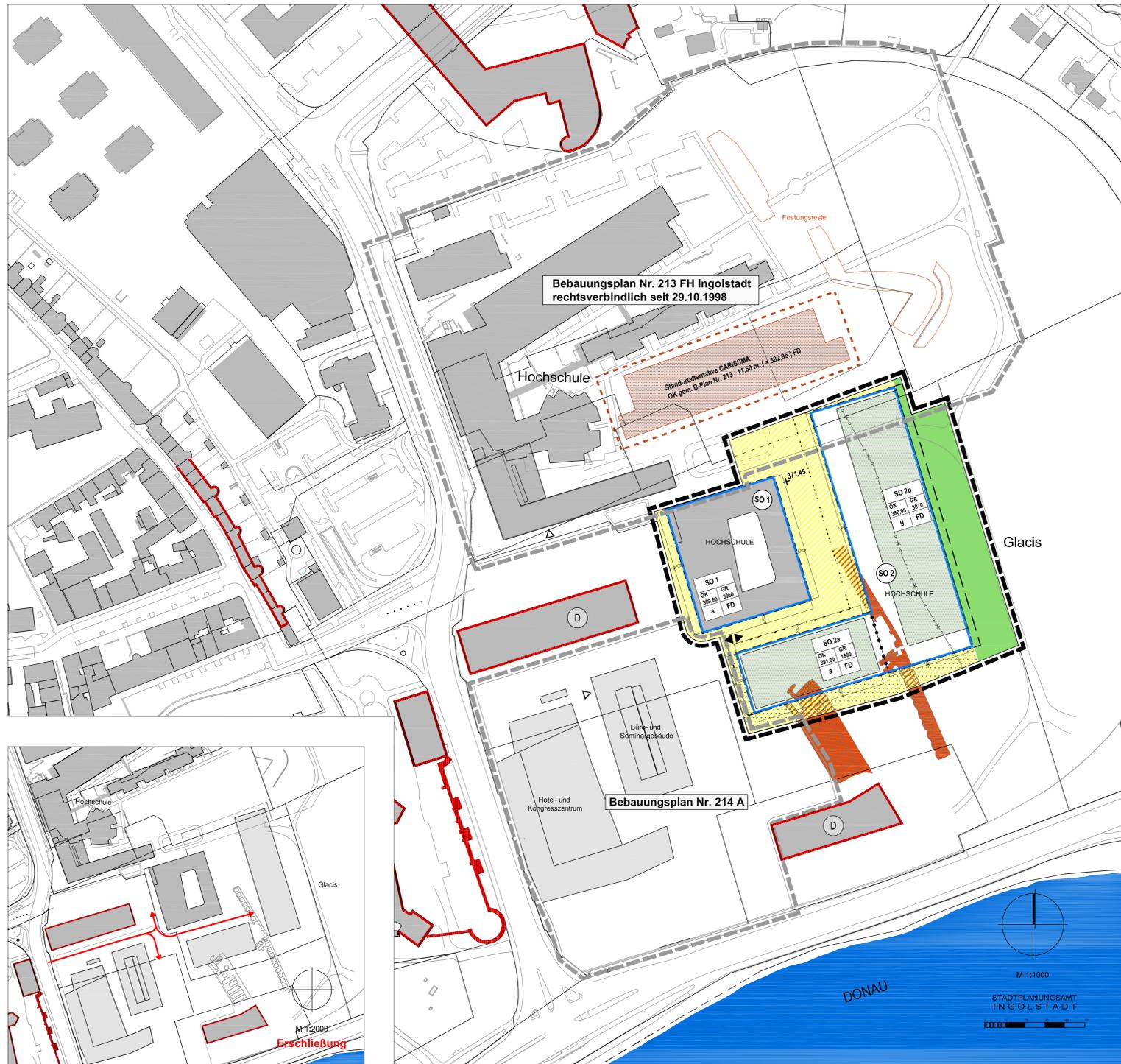


Bebauungsplan Nr. 213 A - Hochschülerweiterung



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 62)

I. Festsetzungen

gem. §9 BauGB und Art. 61 BayBO

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
HOCHSCHULE Zweckbestimmung Sondergebiet SO1 und SO2

2. Maß der baulichen Nutzung

- Die Höhenlagen der Baugebiete und der Verkehrs- und Grünflächen werden auf die in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkte festgesetzt. Die Wandhöhen werden auf eine Bezugshöhe von 371,45 m ü. NN festgesetzt.
- SO1
 Maximale Wandhöhe (einschl. Attika) 389,6 m ü. NN (Wandhöhe h = 18,15m)
 Maximale Grundfläche 3.080 m²
- SO 2a, 2b
 Maximale Grundfläche oberhalb 371,45 m ü. NN 5.670 m²
 Abgrenzung unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes
 SO 2b (Teilbereich östliches Baufeld)
 Maximale Wandhöhe (einschl. Attika) 381,05 m ü. NN (Wandhöhe h = 8,60m)
 Maximale Grundfläche 3.870 m²
 SO 2a (Teilbereich südliches Baufeld)
 Maximale Wandhöhe (einschl. Attika) 391,00 m ü. NN (Wandhöhe h = 19,55m)
 Maximale Grundfläche 1.800 m²

3. Bauweise

- SO1 und SO2 Teilbereich südliches Baufeld Abweichende Bauweise bestimmt durch Baugrenzen in der Planzeichnung
- SO2 Teilbereich östliches Baufeld Geschlossene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

- Abstandsflächen werden in der Planzeichnung gem. Art.6 Abs. 5 S.3 Halbsatz 1 BayBO zeichnerisch festgesetzt.
- Innerhalb des Bauraumes SO2 werden die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden auf jeweils 0,5H festgesetzt (Art.6 Abs. 5 S.3 Halbsatz 1 BayBO)

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Nebenanlagen außerhalb der Bauräume sind nicht zulässig. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig.

6. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird eine regelmäßige Befahrung durch Kraftfahrzeuge ausgeschlossen. Ausnahmen bleiben verkehrsrechtlichen Anordnungen vorbehalten.

7. Grünflächen

- Grünfläche, privat
 - Dachbegrünung
- Durch Planzeichnung festgesetzte Dachbegrünungen sind extensiv, mit einer durchwurzelbaren Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm auszuführen.

8. Dachform, Dachaufbauten

- Zulässig sind Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dächer sowie Dachbegrünungen.
- Anlagen zur aktiven Solarenergienutzung (z.B. thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) sind soweit keine Dachbegrünung festgesetzt ist zulässig, wenn sie in die Dachhaut integriert sind.

- SO1 und SO2a
 Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 2m zulässig. Sie sind soweit wie möglich mindestens jedoch um ein Maß von 1,7 m von den Attiken abzurücken. Dachaufbauten dürfen eine Fläche von 10 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind gestalterisch in die Gebäudekonzeption einzubinden. Nutzung von Masten und Antennen sind unzulässig.
- Im Baufeld SO2b sind Dachaufbauten einschließlich Masten und Antennen unzulässig.
- Entlüftungsanlagen, Oberlichter sowie sonstige Aufbauten von Tiefgeschossen sind nur in Verbindung mit Gebäuden oder am Rand von Freiflächen zulässig und sind gestalterisch einzubinden.

9. Einfriedungen

Einfriedungen sind nicht zulässig

10. Zeitlich bedingte Zulässigkeit

Nach §9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist das Baurecht für das Baufeld SO 2a an die fachgerechte Verlegung des Künnetkanals durch den Kanalbetreiber gebunden

11. Ausgleichsflächen

Ausgleichsbedarf: 4.149 m²

Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Emsgaden auf der Flur Nr. 722. Die Ausgleichsfläche beinhaltet die Gestaltung und Anlage einer extensiven Freizeid- und Magerweide sowie von periodisch wasserführenden Geländemulden.

12. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - - - - - Abstandsflächen

III. Zeichnerische Darstellung

- Baukörper, vorhanden
- Baukörper, vorgesehen
- Planungshöhe 371,45
- Verkehrsfläche, Oberfläche nicht versiegelt / nur teilversiegelt
- nachrichtliche Darstellung Baugrenze Rahmenplan
- Grenze des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne als Satzung
- Einzelanlagen und Bodendenkmale (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Fundamentreste Festungsanlage 19. Jh.
- Kanal Bestand mittelfristig zu verlegen

10. Nutzungsschablone

SO 2		SO1	Art der baulichen Nutzung
OK	GR	OK 380,45	max. zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen in Metern über NN (einschl. Attika)
380,45	3870	GR	zulässige Grundfläche oberhalb 371,45 ü.NN in Quadratmeter
g	FD	a	abweichende Bauweise bestimmt durch Baugrenzen in der Planzeichnung
		g	geschlossene Bauweise
		FD	Flachdach

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M: 1:1000)

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 213 A "Hochschülerweiterung" wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.11.2012 mit 07.01.2013 im Stadtsaunat öffentlich ausgestellt.

Ingolstadt,

Dr. Alfred Lehmann
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 Bebauungsplan Nr. 213 A "Hochschülerweiterung"

Ingolstadt,

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am, beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt,

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 213 A wird ab sofort mit Begründung im Stadtsaunat 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 Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt,

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

 **Stadt Ingolstadt**

BEBAUUNGSPLAN Nr. 213 A - "Hochschülerweiterung"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	11.10.2012	Ha/We	61/1	U. Brand
	24.01.2013	H6/Re	61/1	