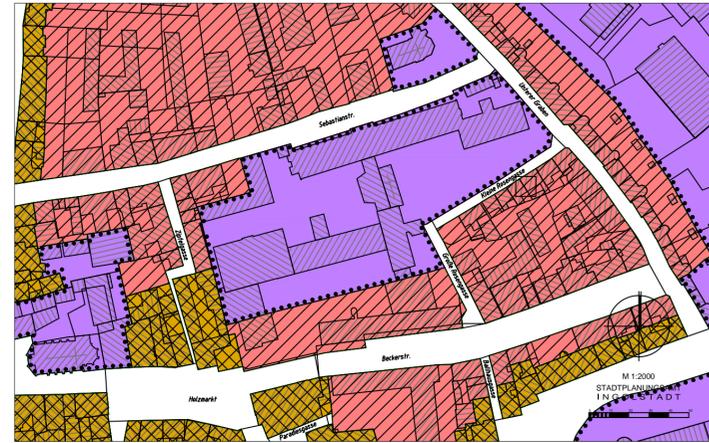
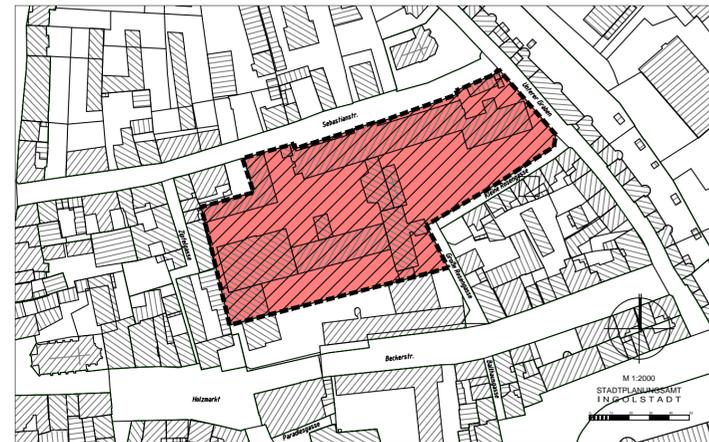


**Bebauungsplan Nr. 100 Ä II "Altes Krankenhausgelände"**  
 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 - "Altstadt" nach § 13 a BauGB)



**Bebauungsplan Nr. 100 - "Altstadt" - Teilausschnitt Altes Krankenhausgelände - Bestand**



**Bebauungsplan Nr. 100 Ä II "Altes Krankenhausgelände"**

**Rechtsgrundlagen**

1. 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)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012 (GVBl. I S. 1509)
4. 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)
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2006 S. 82)

**I. Festsetzungen durch Text:**

1. Gemäß § 1 Abs. 5 sind die unter § 4 a Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe "Sexshops und Videotheken" nicht zulässig.

Die unter § 4 a Abs. 3 Ziff. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise für zulässig erklärten Nutzungsarten sind für das gesamte besondere Wohngebiet nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1 der BauNVO ausgeschlossen.

**II. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

 Besonderes Wohngebiet

**2. Geltungsbereich**

 Änderungsbereich

**III. Hinweise**

 Mischgebiet

 Gemeinbedarf

 Umgriff Bebauungsplan Nr. 100

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:2000)  
 Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
 Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

**1. Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht Altlastenverdacht. Bei Erdarbeiten sind ein Altlastensachverständiger und eine in der Kampfmittelräumung erfahrene Fima zu beteiligen.

Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenverunreinigung bestätigen sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigten Flächen mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß unter Beachtung der Vorgaben „Ländergemeinschaft Abfall“ zu entsorgen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belasteten Auffüllungen ist nicht zulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z. B. Erdaushub, Sand, Kies) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwendung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend einzuhalten.

**2. Denkmalschutz**

Bodendenkmalpflege:

Im Planbereich sowie im gesamten Altstadtbereich befinden sich untertägige Siedlungsteile der Stadterweiterung des 14. / 15. Jahrhunderts und der Siedlung des Hochmittelalters (Osterdorf). Für die Durchführung baulicher Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art, dazu zählt auch der Abriss der bestehenden Bebauung bzw. Ausbau rezenter Einbauten, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Beachtung der Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG ist obligatorisch. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei nachgelagerten Verfahren zu beteiligen

**3. Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung**

Es obliegt dem Bauherren rechtzeitig mit den Spartenträgern Kontakt aufzunehmen und die Erstellung der Erschließungsanlagen und Leitungen zu koordinieren.

Entwässerung Schmutzwasser:

Der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist obligatorisch. Der im Planbereich befindliche Entwässerungskanal DN 300 bleibt erhalten; die bestehende Kanaltrasse ist zu berücksichtigen.

Regenwasser:

Eine Versiegelung der Geländeoberflächen ist soweit möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

Grund- und Schichtwasser:

Hausdrainagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung (Grundversorgung) ist über die ausreichend dimensionierte Wasserversorgungsleitung in der Sebastian- bzw. Beckerstraße sichergestellt. Bei einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind geplante Wasserleitungen innerhalb des Plangebietes zu beachten. Dazu ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ zu berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der vorhandenen bzw. zu errichtenden Versorgungsleitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können, nicht vorgenommen werden. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Amts für Brand- und Katastrophenschutz zu beachten.

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 Ä II "Altes Krankenhausgelände" (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 nach § 13 a BauGB) wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.03.2013 mit 08.04.2013 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

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. 100 Ä II im Bereich "Altes Krankenhausgelände"

a l s

Satzung

Ingolstadt, .....

Dr. Alfred Lehmann  
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, .....

Dr. Alfred Lehmann  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan "Altes Krankenhausgelände" (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 nach § 13 a BauGB) 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 Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

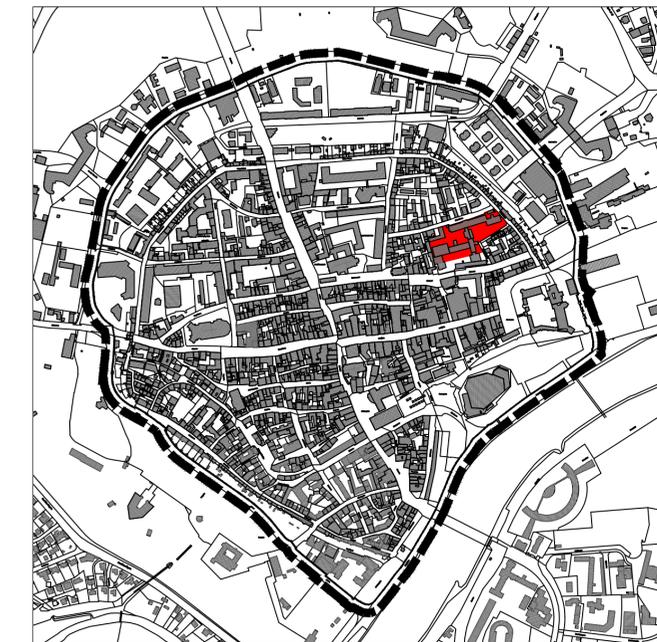
Ingolstadt, .....

Dr. Alfred Lehmann  
Oberbürgermeister



**Stadt Ingolstadt**

**BEBAUUNGSPLAN NR: 100 Ä II**  
**"Altes Krankenhausgelände"**  
 (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 - "Altstadt" nach § 13 a BauGB)



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	06.09.2012	Ha / Re.		U. Brand
	11.06.2013	Ho / Re.		