

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 611 A

"Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker"



Planungsziele

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 5,73 ha	100 %
Nettobauland:	ca. 3,75 ha	65,5 %
Verkehrsfläche:	ca. 1,12 ha	19,6 %
Grünfläche:	ca. 0,86 ha	14,9 %

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungen

- Im SO sind zulässig:
- großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Gütern des täglichen Bedarfs mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.200 qm,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Geschäfts- und Büronutzung

Dabei sind in diesem Bereich nur bauliche Anlagen zulässig, welche die Vorgaben für die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der weiteren Schutzzone einhalten oder für die eine Befreiung im Einzelfall von der Wasserschutzgebietsverordnung unter Einhaltung der entsprechenden Auflagen erteilt werden kann. Die dafür notwendigen Festsetzungen und Auflagen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

WA Wohngebiet nach § 4 BauNVO

- Im WA sind zulässig:
- Wohngebäude (§4 Abs.2 Nr.1 BauNVO)
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§4 Abs.2 Nr.2 BauNVO);
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§4 Abs.2 Nr.3 BauNVO);

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Im WA sind nur bauliche Anlagen zulässig, welche die Vorgaben für die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der weiteren Schutzzone einhalten oder für die eine Befreiung im Einzelfall von der Wasserschutzgebietsverordnung unter Einhaltung der entsprechenden Auflagen erteilt werden kann. Die dafür notwendigen Festsetzungen und Auflagen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

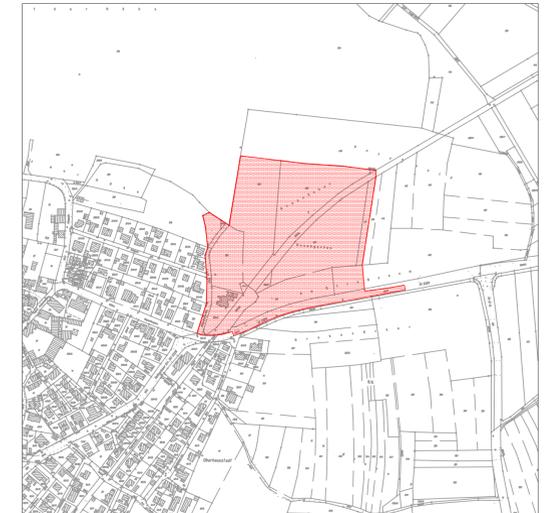
Zeichnerische Darstellung

- Baukörper, vorgeschlagen
- Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, aufzuheben
- Grundstücksgrenze, geplant
- z.B. 377/2 Flurstücksnummer, vorhanden
- Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Verkehrsfläche, geplant
- öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden
- öffentlicher Fuß- und/oder Radweg
- verkehrsberuhigter Bereich
- öffentlicher Park- und Grünstreifen
- Flurweg
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Baum, zu pflanzen
- Baum, zu erhalten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- private Stellplätze, vorgeschlagen
- Spielplatz
- ÖPNV Haltestelle, vorhanden

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand November 2011
NW 32-4, 32-5
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 611 A "Oberhaunstadt - Am Kreuzäcker"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	01.01.2013 17.04.2015	Wa/LA Wa/LA	612 612	U. Brand