Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102 B " Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße "

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Erlass des Bay.VerfGH v. VI. 14/VfGH v. 17. 5/VfGH 19/. VI. 3/VfGH 19/. VI. 4/VfGH 19/ v. vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

GB — Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

max. Grundflächenzahl — **GRZ** z.B. 0,40

max. Geschossflächenzahl — **GFZ**
bei Einzel- und Doppelhäusern abhängig von der Grundstücksgröße
- 450 - 520 m² 0,60
- 520 - 600 m² 0,55
- 600 - 700 m² 0,50
- ab 700 m² 0,40

bei Hausgruppen z.B. 0,80
bei Mehrfamilienhäusern z.B. 1,00

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. II
Bei II+SD ist ein Staffelgeschoss (SG) möglich, wenn die Gesamtgeschossfläche unter 3/4 des darunterliegenden Geschosses beträgt.

Bei den für Hausgruppen zulässigen Flächen ist bei der Berechnung der GRZ und GFZ das gesamte Grundstück einschließlich der anteiligen Gemeinschaftsflächen (z.B. Garagenhöfen) zugrunde zu legen.

3. Bauweise

o — offene Bauweise

ä — abweichende Bauweise
Errichtung der gesamten Bauzeile ist ein Baukörper mit mindestens 2 Vollgeschossen zu errichten. Die Abstandsflächen nach BayBO zu den angrenzenden Baugrundstücken sind einzuhalten.

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße)

H — Hausgruppen zulässig

MH — Mehrfamilienhäuser zulässig

A — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Baulinie

Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten. Bei Baulinienfestsetzung ist eine Unterschreitung der Abstandsfläche zulässig.

Der Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist die mittlere Straßenhinterkante, sofern nicht anderweitig von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

5. Mindestgrundstücksgröße

bei Einzelhäusern: mind. 450 m²

bei Doppelhäusern: mind. 275 m² pro Gebäude (Doppelhaushälfte)

bei Mehrfamilienhäusern: mind. 675 m²

6. Wohneinheiten

bei Einzelhäusern: abhängig von der Grundstücksgröße:
- bis 550 m² - 1 Wohneinheit zulässig
- mín. 550 m² - 2 Wohneinheiten zulässig

bei Doppelhäusern: max. 1 Wohneinheit pro Gebäude (Doppelhaushälfte)

bei Reihenhäusern: max. 1 Wohneinheit pro Gebäude (Reihenhauseinheit)

7. Wand-/ Firsthöhe

WH — Wandhöhe, bei II — max. 6,50 m
bei II+Staffelgeschoss — max. 9,50 m
bei III — max. 10,00 m

FH — Firsthöhe, bei II — max. 9,50 m
bei II+Staffelgeschoss — max. 10,00 m
bei III — max. 10,00 m

Bezugspunkt für alle Höhen ist die mittlere Straßenhinterkante.

Als Wandhöhe gilt die Maß, vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. beim Flachdach die Oberkante Attika.

Als Firsthöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut First bzw. beim Pultdach die Oberkante des aufgehenden Daches.
Bei Flachdächern ist als Firsthöhe die jeweils zulässige Wandhöhe an der Oberkante der Attika anzusetzen.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf max. 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen

8. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Folgende Bereiche sind von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) freizuhalten und zu begrünen:
- 5,0 m breiter Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, davon ausgenommen sind die der Hagauer Straße zugewandten Grundstücksseiten und die Grundstücke die am Fuß- und Radweg (Stich des Wiesenmowers anschließen) liegen;
- ein 3,00 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Grenzen zur freien Landschaft;
- privater Pflanzstreifen; Ausnahmsweise kann in diesem Bereich pro Grundstück eine Nebenanlage mit einer Größe von maximal 9 m² ausgeführt werden.

Davon ausgenommen sind Einfriedungen, für sie gilt Nr. 8.3.

Flächen die mit einer Tiefe von mind. 6 m von den öffentlichen Verkehrsflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen freizuhalten sind.

Geflangene Stellplätze sind bei einem Stellplatznachweis von 2:1 (Stellplätze pro 1 Wohneinheit) zulässig, wenn sie einen Abstand von 5,0 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten und der zweite erforderliche Stellplatz zwischen Garage/Carport und öffentlicher Verkehrsfläche angeordnet und somit direkt von der Straße anfahrbar ist. Stellplätze, die über Garagen/Carports erschlossen werden, sind nicht zulässig.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages geltenden Fassung nachzuweisen.

9. Öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche, geplant

öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden

FWR — öffentlicher Fuß- und Radweg, geplant

verkehrsberuhigter Bereich, geplant

öffentlicher Grünstreifen mit Parkflächen und möglichen Baumstandorten

Straßenbegleitgrün

Querungshilfe, geplant

Die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit versickerungsfähigen Belägen zu gestalten.

10. Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten
siehe Hinweis B.1

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

11. Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Abfallentsorgung und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung:

Abfall (öffentliche Müllcontainerstandplätze, geplant)

Elektricität (Trafostation, geplant)

Überflurhydrant, geplant

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grundstück sind von Leitungstrassen freizuhalten.

Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

Für das Baugebiet ist eine ausreichende, öffentliche Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- und Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig.

12. Grünordnung

Grünfläche, öffentlich

Grünflächen mit Spielstationen für Grundschulkinder, öffentlich

Spielplatz für Kleinkinder

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzstreifen, privat), siehe Hinweis A.1

Gehölzpflanzungen, vorgeschlagen

Sonstige Bepflanzungen, vorgeschlagen, siehe Hinweise B.14

Bäume, zu erhalten

Bäume, zu pflanzen

Bäume, vorgeschlagen

Flachdächer im Bereich der Gemeinbedarfsfläche, der Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie Dachflächen von Tiefgaragenein/fahrten sind zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Einrichtungen (beispielsweise Aufzugsschacht).

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen", des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau ist zu berücksichtigen.

13. Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen von **7.188 m²** werden wie folgt nachgewiesen:

A.E. — Ausgleichsflächen
5.935 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes

1.253 m² außerhalb des Geltungsbereiches

Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	dzt. Nutzung	Gestaltungsziel
Ingolstadt	6986/14	1.253 m² (Teilfläche)	landwirtschaftliche Nutzung	Hochstaudenflur mit Gehölzgruppen

Hinweis:
Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von **7.188 m²** (Sammelausgleichsmaßnahme) teilt sich wie folgt auf:
- Wohnbauflächen **5.822 m²**
- Verkehrsflächen **1.366 m²**

14. Immissionsschutz/ Emissionsschutz

Zur Wärme- und Energieerzeugung sind Gasanlagen, Kraftwärmekopplungsanlagen und Feuerungsanlagen mit Heizöl und Holz erlaubt.
Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt.

Die Fenster an straßenzugewandten Fassaden von Wohnräumen entlang der Hagauer Straße sind mindestens der Schallschutzklasse 3 auszuführen. Sofern schutzbedürftige Räume nicht von der anderen Seite aus belüftet werden können, sind mechanische Zwangslüftungen vorzusehen. Die Außenbauteile der Häuser sind schalltechnisch so auszubilden, dass die nach VDI 2719 gültigen "Anzuerkennenden Innengeräuschpegel" eingehalten werden.

15. Versickerung

Niederschlagswasser aus privaten Flächen und der Gemeinbedarfsfläche ist entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.
Wegen der oberflächennahen Wechselschichtung der Böden muss eine Versickerung im Einzelfall geprüft werden.
Siehe Hinweise B.2 bis B.4

Der oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

16. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Dachgestaltung

FD — Flachdach

Die Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper darf nur in Gebäudelängsrichtung angeordnet werden.

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 30% der Gebäudelänge betragen.
Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune und anthrazitfarbene bis graue Dacheindeckungen zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2. Schnittfestsetzung

Doppelhäuser sind profilgleich zu errichten.
Aneinandergebaute Grenzgaragen sind profilgleich zu errichten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen, an öffentlichen Grünflächen und zur freien Landschaft sind als transparente Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,30 m und ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig.

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind davon abweichend Einfriedungen als transparente Holz- und Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,60 m und ohne durchgehenden Sockel zulässig.

Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken höher als 1,30 m sind als einem Abstand von mindestens 1,50 m zum öffentlichen Raum (zu öffentlichen Straßen und Wegen, zu öffentlichen Grünflächen) und zur freien Landschaft bis zu einer Höhe von 2,00 m auf der Grundstücksgrenze zulässig.

Geschlossene Einfriedungen (wie z. B. Gabionen, Mauern o.ä.) sind zwischen privaten Grundstücken nur zulässig, wenn sie in ca. 5 m Abständen bodenseitig Durchlässe, von je 10 cm Höhe und 20 cm Breite haben.

4. Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen sind im Bereich der Baugrundstücke maximal bis zur Höhe der jeweiligen mittleren Straßenhinterkante zulässig. Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig.

Abgrabungen sind im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich unzulässig.

Sofern sich Niveauunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken ergeben, sind diese innerhalb der Grundstücke auszugleichen. Dies gilt soweit innerhalb des Bebauungsplanumgriffs als auch zu den angrenzenden, bebauten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Sollten in Einzelfällen Auffüllungen über das festgesetzte Maß, Stützmauern oder Abgrabungen unumgänglich sein, können diese mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweis: Als Auffüllungen darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw.) verwendet werden.

III. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung
Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich. Hausdränagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauebene ist auf der nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen. Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstückswasserkanäle gemäß DIN EN 1610 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstückskanäle (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden.
Deshalb sind die Grundstückskanäle für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht (der dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

2. Regenwasserbehandlung
Eine Versickerung der Geländeoberfläche ist aus ökologischer Sicht soweit wie möglich zu verweisen.
Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
Das anfallende Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen ist im Plangebiet zu versickern.

Das von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf dem Grundstücken selbst breitflächig zu versickern. Einer Versickerung über belebten Bodenzonen, Versickerung (Sickerschacht) kann nur zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen bei Planung, Bau und Betrieb nach den Regelwerken der DWA, Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153, in den jeweils gültigen Fassungen zu bemessen. Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 und A 118 zu berücksichtigen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENGW in der Fassung vom 30.01.2009 hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Böden und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

3. Grundwasserverhältnisse / Bemessungswasserstand
Die mittleren langjährigen Grundwasserstände liegen für das Plangebiet bei 365,70 müNN. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen und den derzeitigen Geländehöhen liegen die mittleren Grundwasserflurabstände bei rund 3,0 – 3,5 m. Bei ca. 5- bis 10jährigen Grundwasserhöchstständen verringern sich die Grundwasserflurabstände um rund 0,7 m auf Flurabstände von bis zu 2,5 m bz. bis auf Geländeoberkante (GOK).
In Folge der teilweise erhöhten Grundwasserstände sind die Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden und im Regelfall Abdichtungen nach DIN 18 195 oder Bauweisen in WU (wasserundurchlässigen) Beton erforderlich. Tief liegende Gebäudeteile (Keller/ Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstandes) mit druckwasserdichten Wannen auszubilden bzw. gegen Auftrieb zu sichern.

4. Baugrundverhältnisse
Für das Baugebiet wurde durch ein Ingenieurbüro eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Das Gutachten vom 12.05.2016 kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden. Die vorliegende Baugrunderkundung dient zur Erschließungsplanung des Baugebietes und ersetzt nicht kleinräumige Untersuchungen, die im Zuge der Ausführungsplanung der Gebäude und Tiefgaragen erforderlich werden.
Es ist jeweiligen Gebäude ist aufgrund der oberflächennahen Wechselschichtung der Böden anhand Detailuntersuchungen das entsprechende Gründungskonzept zu erarbeiten.

5. Bauwasserhaltung
Sollten bei den geplanten von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.
Sollten tiefgründige Bauteile in den Grundwasserkörper eingreifen und wird dadurch eine Bauwasserhaltung erforderlich, sollen hierbei alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden.
Eine Einleitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

6. Regenerative Energieversorgung
Bei der Situierung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven (z.B. thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) und passiven (z.B. Wintergärten) Solarenergienutzung zu berücksichtigen.

7. Begrünung
Wo immer es möglich ist, sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

8. Ein- und Ausfahrten
Die Einfahrtsbereiche von Ein- und Ausfahrten bzw. Einfahrtsbereichen an anderer, nicht festgesetzter Stelle kann in Absprache und mit Zustimmung des Stadtplanungsamtes ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Maßnahme nicht zu einer Reduzierung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum führt und mit den Verkehrsanlagenämtern vereinbar ist.
Die Ausnahmen durch die Verlegung der Zufahrten im öffentlichen Bereich hat der Veranlasser, in diesem Interesse die Verlegung erfolgt, zu tragen.

9. Emissionen
Durch die unmittelbare Nähe von landwirtschaftlichen Flächen ist jahreszeitlich bedingt mit Emissionen zu rechnen.

10.Altlasten
Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastenverdachtsflächen kartiert. Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen sind bisher nicht bekannt. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen kontaminierter Bodenaushub aufgedeckt werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren. Die weitere Vorgehensweise wird in diesem Fall von zuständigen Fachamt dem festgelegt.

11.Denkmalschutz
Sollten bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes archäologische Denkmäler (Bodendenkmäler) zu Tage kommen, welche der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

12.Brandschutz
Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nach folgenden Vorschriften sicherzustellen:
- DVGW-Regelwerk
- DIN EN 14384, DIN 14090

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand Feb. 2007) " vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen (Art. 5 BauBO 2008).
Wenn Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen über Tiefgaragen liegen, ist deren Deckenbeschaffenheit zu beachten.

Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen. Detaillierte Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung gestellt.

13.Versorgender Bodenschutz
Mutterboden ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend zu lagern und so weit möglich auf Grünflächen wieder einzubauen.

14.Privater Pflanzstreifen
Die Art und der Umfang der Bepflanzung ist im Vorfeld der Baugenehmigung mit dem Gartenamt der Stadt Ingolstadt abzustimmen.

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

IV. Zeichnerische Darstellung

1. Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden
2. Baukörper, vorgeschlagen
3. Grundstücksgrenzen, vorhanden
4. Grundstücksgrenzen, aufzuheben
5. Grundstücksgrenzen, geplant
6. z.B. 119/23 — Flurstücksnummern, vorhanden
7. z.B. 8,00 — geplante Maße in Metern
8. Nutzungsschablone

WA	II	ED
GRZ 0,40	GFZ 0,80	
o	SD	FD

Art der baulichen Nutzung | Vollgeschosse | Bauweise
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Dachform

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Juni 2016
NW 28-7.14, 15, 19 & 20
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 102 B - " Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße "

PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	06.01.2016	Gru	610 Re	U. Brand
	16.01.2017	Gru	610 Re	

Verfahrensstand: Entwurfsgenehmigung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **102 B** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... mit ..... im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Die Stadt Ingolstadt erließ 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **102 B - "Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße"**

als

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **102 B** 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. Christian Lösel
Oberbürgermeister