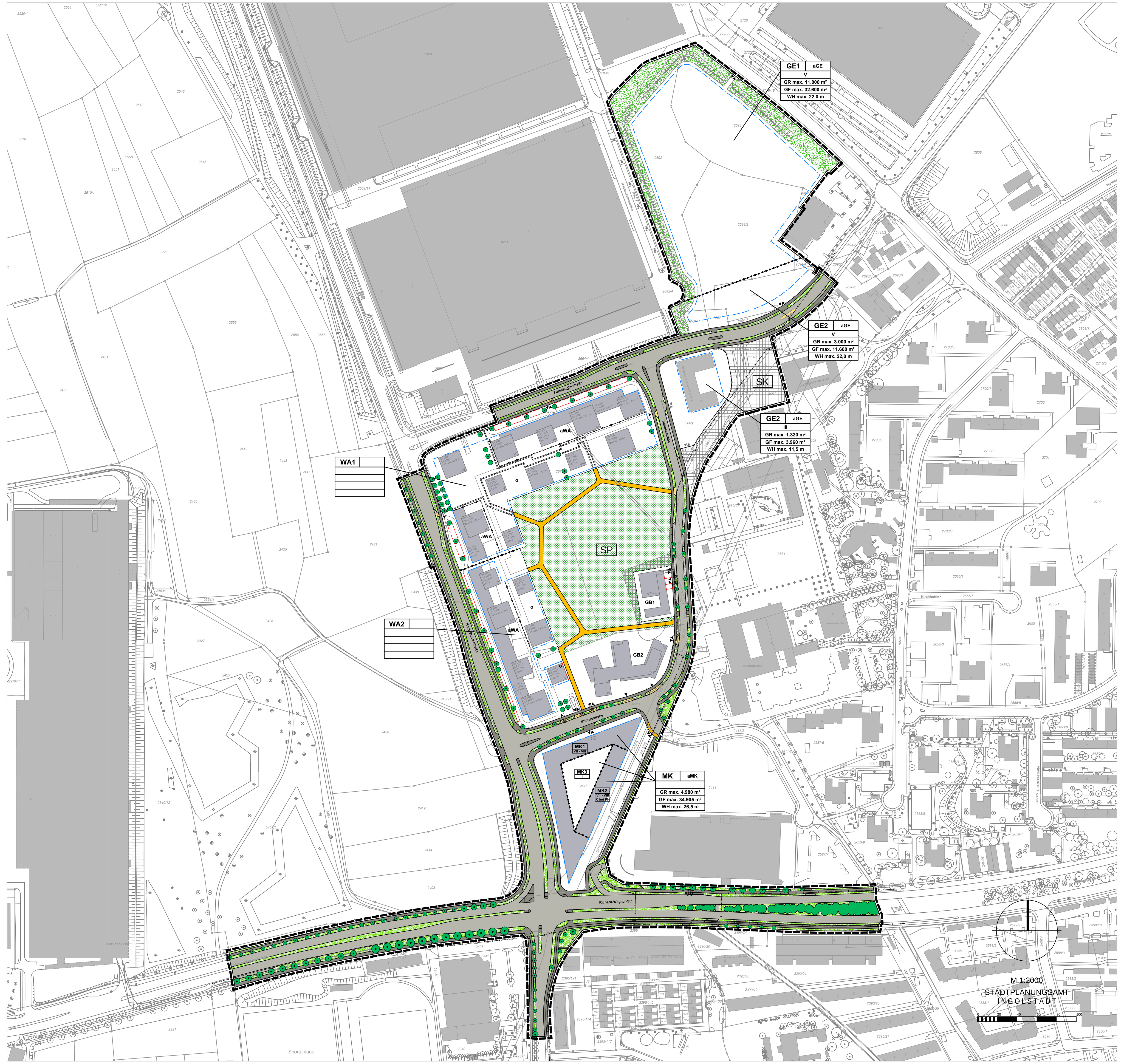
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M Ä I - "An der Stinnesstraße"



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 Art. 2 des Gesetzes 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 Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - 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 das Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372).

I. I. Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Anlagen nach § 8 Abs, 3 BauNVO sowie Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen.

GE2 Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Zulässig sind das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen und Anlagen für kulturelle Zwecke nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche Gewerbebetriebe, Tankstellen, Lagerplätze sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

MK Kerngebiet nach § 7 BauNVO

In den Teilen des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK1 und MK2 sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich mit nicht innenstadt- relevanten Sortimententen und ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Zu den innenstadtrelevanten Sortimenten zählen :
- Baby- und Kinderartikel, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe
- Brillen und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen und Zeitschriften
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Medizinische und orthopädische Produkte
- Lederwaren
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Parfümeriewaren
- Uhren und Schmuck

In Teilbereichen des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK1 und MK 2 sind Wohnungen bis max. 30 % der Gesamtgeschossfläche, wahlweise horizontal in den obersten beiden Geschossen oder vertikal in einem Gebäudeteil zusammengefasst, allgemein zulässig.

Im Teilbereich des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK 2 kann alternativ auch ein Parkhaus (**PH**) mit innenliegender Erschließung errichtet werden.

Im Teilbereich des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK 3 sind überdachte Stellplätze (Garagengeschoss) einschließlich der dazu gehörigen Nebenflächen im Innenhof zulässig. Die Dachfläche ist zu begrünen.

In allen Teilbereichen des Kerngebietes sind Einrichtungen für die Schaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Liveshows ausgeschlossen.
Gleiches gilt für Bordellbetriebe und sonstige bordellähnliche Gewerbebetriebe sowie Spiel- und Automatenhallen.

In allen Teilbereichen des Kerngebietes sind Tankstellen, die nicht im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen errichtet werden, unzulässig.

WA1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden können.

WA2 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

GB Flächen für den Gemeinbedarf

GB1 Anlage für soziale und gesundheitliche Zwecke (Altenpflegeheim)

GB2 Anlage für soziale Zwecke (Modellprojekt "inklusives Wohnen")

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

GR z.B **250** maximale Grundfläche des Gebäudes

Terrassen, Eingangstreppen o. ä. sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht zu berücksichtigen.
Die Errichtung eines Garagengeschosses im Innenhof des MK3 ist nicht auf die GR anzurechnen.

GF z.B. **1.850** maximale Geschossfläche

Garagengeschosse im MK 2 sind bei der Ermittlung der GF mit dem Faktor VII/Anzahl der Parkgeschosse (max. X) zu berücksichtigen.

Garagengeschosse im GE1 bleiben bei der Ermittlung der GF unberücksichtigt.

z.B. **VII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. **VII - VIII** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. Bauweise

o offene Bauweise

aGE abweichende Bauweise im GE
Zulässig sind auch Gebäude in offener Bauweise mit mehr als 50 m Gebäudelänge.

aWA abweichende Bauweise im WA
Entlang der Furtwängler- und Hans-Stuck-Straße sind eingeschossige Verbindungsbauten mit mehr als 50 m Gebäudelänge festgesetzt.

aMK abweichende Bauweise im MK
Das Gebäude im MK ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Blockrandbebauung zu errichten.

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

Baugrenze

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Lichtschächte und Lüftungselemente für Tiefgaragen um bis zu 1,25 m, jedoch max. bis zur Grundstücksgrenze, ist zulässig, sofern sie nicht als gebautes Volumen sichtbar werden und bündig mit der Geländeoberfläche abschließen.

5. Wandhöhe

WH z.B. **26,50 m** maximale Wandhöhe

Bezugspunkt für alle Höhen ist die mittlere Straßenhinterkante sofern nicht anderweitig von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika.

Technische Dachaufbauten wie Aufzugsüberbauten und Lüftungsanlagen dürfen die zulässige Wandhöhe um max. 3,50 m überschreiten und sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Fassade zurückzusetzen.

6. Nebenanlagen und Stellplätze

Flächen für Stellplätze

Stellplätze und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind sofern nicht explizit ausgewiesen auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Darüber hinaus gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung.

7. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden
- öffentlicher Fuß- und Radweg, vorhanden
- öffentlicher Parkstreifen, vorhanden
- öffentliche Verkehrsfläche, geplant
- öffentlicher Fuß- und Radweg, geplant
- öffentlicher Parkstreifen, geplant
- Platzfläche, geplant
- ▲ Ein- und/oder Ausfahrten
- TG Tiefgaragenabfahrt
- Flächen mit öffentlichem Geh- und Leitungsrecht

8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Fernwärmeleitung, vorhanden

Feuerwehraufstellfläche

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

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

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

Vor Beginn einer Maßnahme ist die Lage vorhandener Leitungen bei den Versorgungsträgern abzufragen und gegebenenfalls notwendige Maßnahmen sind mit diesen abzustimmen.

Notwendige Trafostationen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den Stadtwerken abzustimmen.

Für das Baugebiet ist eine ausreichende öffentliche Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- sowie Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig. Die Lage ist mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

Notwendige Feuerwehrzu- und -umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Feb. 2007) herzustellen.
Aufstellflächen für die Feuerwehr im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.

9. Grünordnung

- Grünfläche, öffentlich
- Grünfläche, privat
- Straßenbegleitgrün
- Baum, zu erhalten
- Baum, zu erhalten (nicht vermessen)
- Baum- und Gehölzpflanzung, zu erhalten (nicht vermessen)
- Baum, zu pflanzen
- Baum, zu entfernen
- SP Spielpark
- SK Skateranlage

10. Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen von **2.232 m²** werden wie folgt außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen:

Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	derz. Nutzung	Gestaltungsziel
Etting	855	2.232 m² (Teilfläche)	Ackerland	Entwicklung einer Extensivwiese mit einzelnen Gehölzgruppen

11. Immissionsschutz

Luftreinhaltung

Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt.

Lärmschutz

Gewerbelärm:
Die Gewerbegebiete GE1 und GE2 werden im Zug der Änderung des Bebauungsplanes nach DIN 45691 kontingentiert. Die Kontingente werden unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung, insbesodere des GVZ und der Halle T, so bemessen und beschränkt, dass an den in Nachbarschaft situierten schutzbedürftigen Nutzungen die geltenden Anforderungen der für die Beurteilung von Gewerbelärm einschlägigen technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - eingehalten werden.

Spielpark:
An den Fassaden der am Spielpark angrenzenden Bebauung sind öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig, an denen sich ausweislich der schalltechnischen Untersuchung eine Überschreitung der Anforderungen der 18. BImSchV ergibt. Von der Festsetzung kann abgewichen werden wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen sichergestellt ist, dass die Anforderungen an den baulichen Schallschutz dennoch eingehalten werden, z. B. durch vorgesetzte Fassadenelemente, Wintergartenlösungen u. ä. Maßnahmen. Dies ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.
Bezüglich des verlegten Skaterparks werden im Hinblick auf die benachbarten schulischen Nutzungen Nutzungsbeschränkungen dahingehend erforderlich, dass die Anforderungen der 18. BImSchV bei dem zu erwartenden Betrieb in der Nachbarschaft eingehalten werden. Die konkrete Ausgestaltung des Skaterparks mit Skate-Einrichtungen ist dementsprechend auszulegen.

Verkehrslärm:
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bei schutzbedürftigen Räumlichkeiten die Anforderungen der DIN 4109 einzuhalten. Für Fassaden mit Überschreitung des Grenzwerts der Lärmvorsorge für Wohn- bzw. Mischgebiete sind an Schlaf- und Kinderzimmern geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn eine ausreichende Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern anderweitig sichergestellt wird, z. B. durch lärmabgewandte Lüftungsmöglichkeiten oder zentrale bzw. dezentrale Raumlüftungsanlagen.

12. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Denkmälern (Bodendenkmälern) zu rechnen. Nach Art. 7 DSchG ist für anstehenden Erdarbeiten eine Erlaubnis erforderlich (denkmalpflegerische Erlaubnis). Diese ist rechtzeitig vor Bau- bzw. Erschließungsbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt.

13. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

1. Dachgestaltung

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 7°, sofern sie hinter einer Attika nicht sichtbar sind, zulässig.

2. Abstandsflächen

Im gesamten Planungsgebiet sind die Abstandsflächen entsprechend Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO auf 0,4 H bzw. 0,2 H im GE festgesetzt.

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

3. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sowie zu öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.
Funktionsfremde Außenwerbung ist unzulässig.
Auf dem jeweiligen Grundstück ist pro 2000 m² Grundstücksfläche max. 1 freistehender Werbeträger bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig.

5. Hydrogeologische Festsetzungen

Tiefliegende Gebäudeteile (Keller/Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes (Bemessungswasserstand) mit druckwasserdichten Wannen bzw. gegen Auftrieb auszubilden.
Die Bemessungswasserstände sind vom Vorhabenträger eigenverantwortlich zu ermitteln.
Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben eingeholt werden.

Der Oberflächenabfluss darf nicht zu Ungunsten umliegender Grundstücke verlagert werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt in Teilbereichen den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 M - "GVZ - Erweiterung".

III. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung
Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.
Hausdrainagen, 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 maßgebliche Rückstauebene ist auf den nächst höheren Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.
Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 "Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen" bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.
Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m bezogen auf die Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.
Sämtliche geplante technische Einrichtungen wie unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits im Vorfeld mit dem Gartenamt abzustimmen und so zu verlegen, dass alle geplanten Straßenbäume langfristig erhalten werden können.

2. Regenwasserbehandlung
Anfallendes Niederschlagswasser aus privaten Flächen ist entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.
Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen (bei Planung, Bau und Betrieb) nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", in den jeweils gültigen Fassungen, zu bemessen.
Des Weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", A 118 "Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen" und A 166 "Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung" 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 zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) und die TRENOG zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen.
Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluß des Niederschlagswassers zu verringern. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.

3. Grundwasserverhältnisse
Bei mittleren Grundwasserständen ist bei den bestehenden Geländehöhen von Grundwasserflurabständen von ca.3 bis 4 m auszugehen. In Zeiten höherer Grundwasserstände (z.B. in Folge von Starkniederschlägen) verringern sich die Grundwasserflurabstände um ca. 1 m.
Falls weitere Angaben zur Beschaffenheit des Baugrunds (dazu zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die baulichen Ausbildung darauf abzustimmen. Bei der Errichtung von Kellerräumen, Tiefgaragen und Tiefbehältern sind diese Grundwasserstände zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

4. Bauwasserhaltung
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.
Es müssen alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären. Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz erhoben.

5. Erneuerbare Energien
Bei der Planung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven (z.B. thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) und passiven (z.B. Wintergärten) Solarenergienutzung zu berücksichtigen.

Das Baugebiet liegt im Fernwärmevorranggebiet der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH.

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

7. Ein- und Ausfahrten
Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten 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.
Die Umbaukosten durch die Verlegung der Zufahrten im öffentlichen Bereich hat der Veranlasser, in dessen Interesse die Verlegung erfolgt, zu tragen.

8. Brandschutz
Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung entsprechend den Regelwerken der DVGW herzustellen.
Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m (Lauflinie) von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den Grundstücksteilen vor und hinter den Gebäuden zu schaffen. Zu allen Gebäudeseiten, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehrzu- und -umfahrten und Aufstellflächen entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen. Die Richtlinie einschließlich der dazu gehörigen Anlage 7.4/1 ist jeweils zu beachten.
Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutz- und feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

9. Altlasten
Nach derzeitigen Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sind im Planungsumgriff keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. sschädlichen Bodenveränderungen bekannt. Allerdings befindet sich außerhalb des Umgriffs auf der Flurnummer 2411, die direkt angrenzt eine entlassene Altlastenfläche einer ehemaligen Reinigung (ABuDIS: 16100508). Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Umweltamt und das Wasserwirtschaftsamt umgehend zu informieren.

10. Vorsorgender 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.

Die im 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, vorhanden
2. Baukörper, zu errichten
3. Grenze, vorhanden
4. Grenze, geplant
5. Böschung, vorhanden
6. z.B. 2693/2 Flurnummer, vorhanden
7. Ⓗ ÖPNV-Haltestelle, vorhanden
8. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Geschossigkeit	
maximale Grundfläche	
maximale Geschossfläche	
maximale Wandhöhe	

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:2000) Stand Februar 2017
NW 31-6.8, 12, 13, 17, 18, & 23
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **114 M Ä I** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .... mit .... im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **114 M Ä I - "An der Stinnesstraße"**

a l s

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

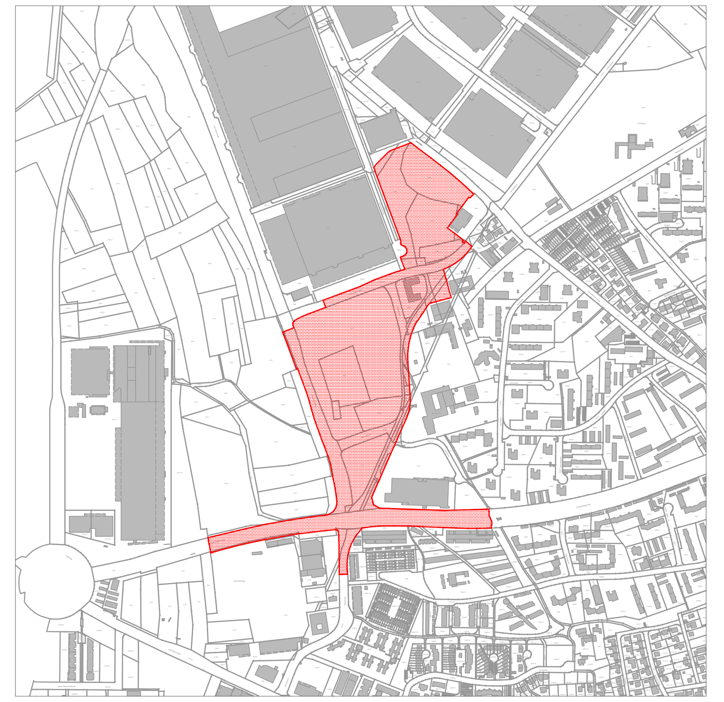
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **114 M Ä I** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am .... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am .... ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 114 M Ä I - " An der Stinnesstraße "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	19.02.2016	Ka / LA	61/2 Ra	U. Brand
	12.04.2016	Ka / LA	61/2 Hö	