

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 "Glacis"

Verfahrensstand: Entwurfsgenehmigung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 121 wurde
mit Beauftragung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom mit im Stadtbauamt
öffentlich ausgestellt.
Insgesamt:

Dr. Christian Usel
Ordnungsamtsleiter

Der Stadt Ingoilstadt erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m.
Art 81 Abs. 2 und 3 BayVerf. der Bezirksentwicklungsplanung (BezPlV 90) der BauVVO und Art.
23 SO den Bebauungsplan Nr. 121 im Bereich "Glacis"

Dr. Christian Usel
Ordnungsamtsleiter

Dieser Ausfertigung stimmt mit der am beschlossenen Sitzung überein.

Ingoilstadt:

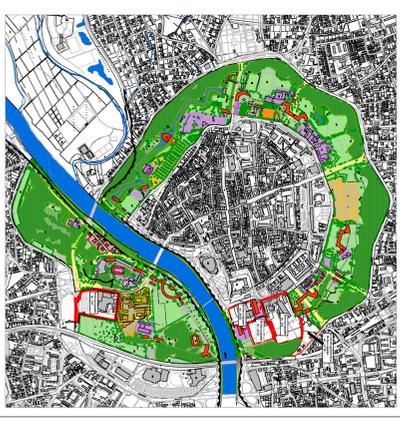
Dr. Christian Usel
Ordnungsamtsleiter

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 121 wird ab sofort mit Begründung im
Stadtbauamt - Ingoilstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu Informationszwecken
öffentlich bekanntgegeben. Dies ist am in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingoilstadt
öffentlich bekanntgegeben worden. Der am abgefasste Bebauungsplan mit dem
neu § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.
Insgesamt:

Dr. Christian Usel
Ordnungsamtsleiter

Stadt Ingoilstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 121 " Glacis "



PLANNERSKASSEL	DATA	BEZÜGLICHE	SCHÜTZBEIT	ANFANGSSTUFE
GARTENAMT	22.02.2015	1:50	600 BK	0,0000
INDUSTRIESTADT	15.02.2015	1:50	600 BK	0,0000

Rechtsgrundlagen

- Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (GGBl. I S. 2414), die durch
Verordnung vom 22.07.2015 (GGBl. I S. 2414) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung des Ortsbereichs (Ortsbereichs-Planungsverordnung - Ortsb-PlV) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23.01.1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (GGBl. I S. 1549)
geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausweisung der Baufläche und die Darstellung der Flächenziele (Flächenziele-Planungsverordnung -
Flächenziele-PlV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GGBl. I S. 358), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 28.07.2015
- Einzelbau-Planung (Einb-PlV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1990 (GGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 28.07.2015
- Regulatives Maßnahmenkonzept (Regulativ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GGBl. I 2011
S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2015 (GGBl. 2015 S. 2)

- Festsetzungen
- Akt der baulichen Nutzung

- Fächern für Gemeindefür

	Wohnfläche
	Mischgebiet
	Sondergebiet
	Umwelt-, sonstige Einrichtungen
	Gemeindefür
	Öffentliche Verwaltung
	Schule
	Kirchen und Kirchenähnliche Zwecke
	Kulturelle Zwecke
	Sportliche Zwecke
	Post
	Feuerwehr

- Verkehrsmitteln

- Fächern für Versorgungsanlagen

- Handlungsanweisungen

- Grundordnung

	Gartfläche
	Blühpfl.
	Einzelbaum
	Gehölzstruktur
	Parkanlage
	Kleinparkanlage
	Grenze Kleingartenanlage
	Kinderspielfläche
	Bolzplatz
	Sportplatz

Die Nachkommenschaft ist im Rahmen der Bauplanung dem Gesamten ein
Flächenprogramm gegen vorzugeben

- Wassersystem

offenes Wassersystem
Überschwemmungsschuttslinie

Bauwerkskriterien gemäß Denkmalschutz

9. Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich des
Bebauungsplans

- Hinweise

1. Messungsmethoden/Anforderungen
Die Messung erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 ist genehmigt.
Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Schrägstrichen von Wasseranforderungen
bedeutet sind von Bewuchs, der die Anlagen gefährden könnte. Bei einer Begründung mit
Dazu ist das DVGW-Regelwerk GW 125 Baumstämme und unterirdische Ver- und
Entwässerungsleitungen des Arbeitsausschusses kommunaler Stadtbau hinsichtlich Abstände
zu verstehen bzw. geplanten Baumstärken zu berücksichtigen.

2. Regenwasserbehandlung
Eine Verpflanzung der Gehändchen ist gemäß Bekanntmachung im MABL Nr. 10/1985
Das von Deutschen abfallfreie Niederschlagswasser ist soweit wie möglich auf dem
Grundstück zu versickern. Das Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-Steifflächen
ist ohne Beschädigung des Pflanzbestandes in 100 m Radius oder bei beiden Bodenarten (z.B.
nach dem Regelwerk der DWA-Arbeitsblätter M 151 (Stand 08/2007) und Arbeitsblätter A 138
(Stand 04/2005) zu beseitigen. Das weilt über geplanter noch die ATV-Arbeitsblätter
Auf der Niederschlagswasserbehandlung (NWRV) bzw. die Änderung zum
1.9.2008 und die entsprechenden aktuellen Technischen Regeln (TRNGW) dazu, wird
empfohlen. Nebenweise zu belegen. Sofern das Kanalsystem erweitert werden soll, ist das
neue VHK (Stand 01.03.2010) und insbesondere §§ 5, Abs. 2 VHG (Trennsystem) zu
berücksichtigen.

3. Gewässerüberschwemmungsgebiet
In einem Teil des Glacis fließt die Schutter im Kanalsystem zur Donau. Es dürfen keine
Maßnahmen vorgenommen werden, die den Gewässercharakter oder das Gewässer selbst
schädlich beeinflussen.
Das Überschwemmungsgebiet ist von jeglicher Art der Aufhebung und Bekämpfung freizustellen.

4. Altstätten
Aufgrund der Historie und den Erfahrungen aus zahlreichen Baumaßnahmen ist im gesamten
Geltungsbereich mit Altstätten zu rechnen. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen ein
Wasserverfälschungsproblem, Ingoilstadt, und das Umweltamt der Stadt Ingoilstadt, umgehend
informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind folgende Punkte zu beachten:
Kontaminiertes Altstättenmaterial ist dem in einem Container oder auf befestigter Fläche mit
Vollschutz abzutrennen und zu entsorgen. Die Container sind vor Verschmutzung und
Vollschutz der Umgebungsfläche endungsmäßig zu entsorgen.
Eine Verpflanzung des Niederschlagswassers über bestehende Aufkänge ist nicht zulässig.
Die Zk-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzeln zu ermitteln. Dies ist durch Sekt- und
Kontaminationsmessungen zu belegen. Die Parameterung ist mit dem Wasserwerk
Stadtbauamt in technischer Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegbau geplant ist.
werden. Falls der Einbau von Recycling-Baustoffen aus anderen Baustoffen geplant ist,
kann ein Nachweis der Schadstoffbelastung der Baustoffe vorliegen.
Die bezüglich der Altstättenproblematik, im Verhältnis eklektischen Steuerungsplan beispielhaft
Kriterien für die Kontaminations an der Faktorensatz sind durchzuführen.
Kontaminationsproblematik (PK) kann in einigen Fällen eine Neubewertung von Verdachtsstellen
zur Folge haben. Nach einer historischen Erhebung im Bereich des Niederschlags wird geprüft,
ob dort Untersuchungen zum Vorkommen Boden-Bereich notwendig sind.

5. Denkmalschutz
Bei Eingriffen in die Bausubstanz an Bausubstanz oder bei Bausubstanz in deren Umfeld
gemeinsam Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit dem Amt für Denkmalpflege
zu rechnen. Daher ist bei Eingriffen in die Bausubstanz eine Erlaubnis nach Art. 7 OStMG
bei der anderen Denkmalbehörde zu beantragen.

6. Immissionen
Die durch den normalen Betrieb der verursachten Immissionen, dazu gehören auch der
entsprechende Immissionen.

7. Einholung von Stellungnahmen bei Bauvorhaben
Die Stellungnahmen ist einzureichen. Dabei sind bei
jedem Bauvorhaben, das in die Bausubstanz eingreift, vorab bei den entsprechenden
Stellen Stellungnahmen einzuholen.

8. Bauplanung und Entwicklungskonzept zum Festlegung des Glacis
Das 2007 dem Staatsrat zur Kenntnis gebracht und von Flächen als Festlegungsschicht,
Denkmalschutz, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Naturschutz entwickelt
und Entwicklung des Glacis. Dieses ist ein Festlegungsschicht zum Festlegung des Glacis mit
demer Bauplanung und Entwicklungskonzept zum Festlegung des Glacis mit
Höhe, Fläche, Lage, Größe, Umfang und Umfang.

III. Zeichnerische Darstellung

Baukörper mit Kleingarten
Flurkennnummern
Grenze

Kartengrundlage: Digitale Stadtplankarte (M 1:1000) Stand Juni 2015
Maßstabnahme: Planzeichnung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für
den Veranschaulichen sind etwaige Dimensionen anzugeben.