



BEBAUUNGSPLAN Nr. 100 Ä III - " Kammerspiele "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	14.05.2020	Sk/We	61/1 Hölzl	U. Brand

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. **100 Ä III "Kammerspiele"** wurde mit Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.xxxx mit xx.xx.xxxx im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt, xx.xx.xxxx

Dr. Christian Scharpf
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 III " Kammerspiele"**

a l s

Satzung

Ingolstadt, xx.xx.xxxx

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt,xx.xx.xxxx

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. **100 Ä III "Kammerspiele"** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am xx.xx.xxxx in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am xx.xx.xxxx ausgefertigte Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, xx.xx.xxxx

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung



Fläche für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Räumlicher Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

II. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.

Drainagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Notüberläufe aus z. B. Zisternen oder Versickerungsanlagen dürfen nur mit einem geeigneten Rückstauschutz an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Diese Art der Kanaleinleitung ist entsprechend der Entwässerungssatzung gebührenpflichtig.

Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist nach DIN EN 12056-4 im Regelfall die Straßenoberkante an der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation.

2. Regenwasserbehandlung

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Damit können auch die Vorteile aus dem Wegfall der Niederschlagswassergebühr in Anspruch genommen werden.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 hingewiesen.

Sofern Niederschlagswasser von den Fahr- und Park-/Stellflächen versickert wird, muss diese Versickerung unter Beachtung des ATV-DVWK-Merkblattes m 153 breitflächig über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) erfolgen.

Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der ATV, Arbeitsblatt A 138 vom Januar 2002, zu bemessen.

Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.

3. Grundwasserverhältnisse

Bei Errichtung von Kellerräumen und Tiefbehältern sind die 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. 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, so ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich davon in Kenntniss zu setzen.

III. Zeichnerische Darstellung



Baukörper, vorhanden



Baukörper, öffentliche Zwecke



Rampe TG



Grundstücksgrenzen, vorhanden

z.B. 5284/1

Flurstücksnummern, vorhanden



Baum, vorhanden

Redaktionelle Darstellung Art der Nutzung nach Bebauungsplan Nr. 100 - "Altstadtbereich"



Besonderes Wohngebiet



Mischgebiet



Kerngebiet



Flächen für den Gemeinbedarf



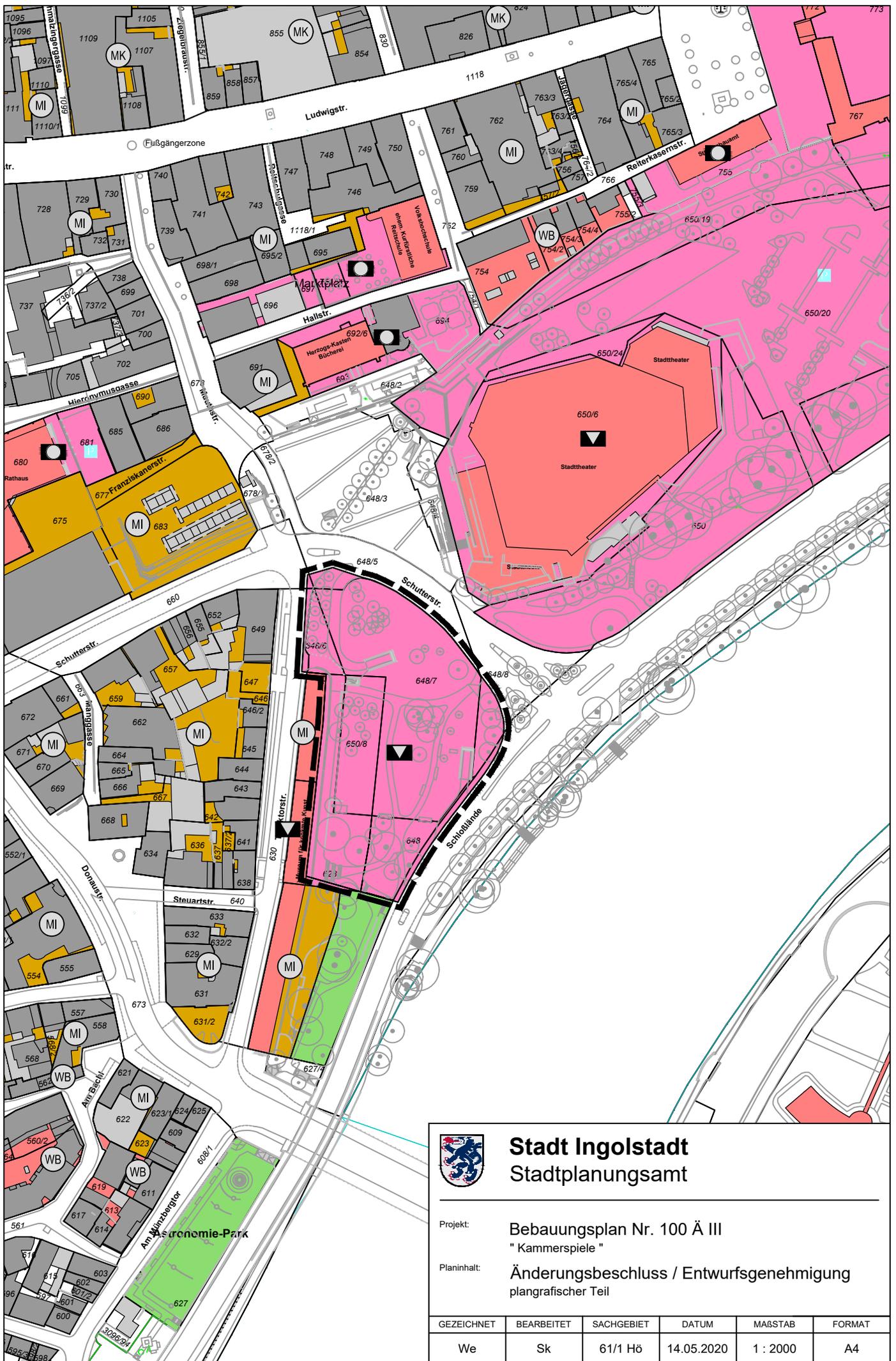
Öffentliche Verwaltung



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:500) Stand März 2019

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.





Stadt Ingolstadt

Stadtplanungsamt

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 100 Ä III
"Kammerspiele"

Planinhalt:

Änderungsbeschluss / Entwurfsgenehmigung
plangrafischer Teil

GEZEICHNET	BEARBEITET	SACHGEBIET	DATUM	MAßSTAB	FORMAT
We	Sk	61/1 Hö	14.05.2020	1 : 2000	A4