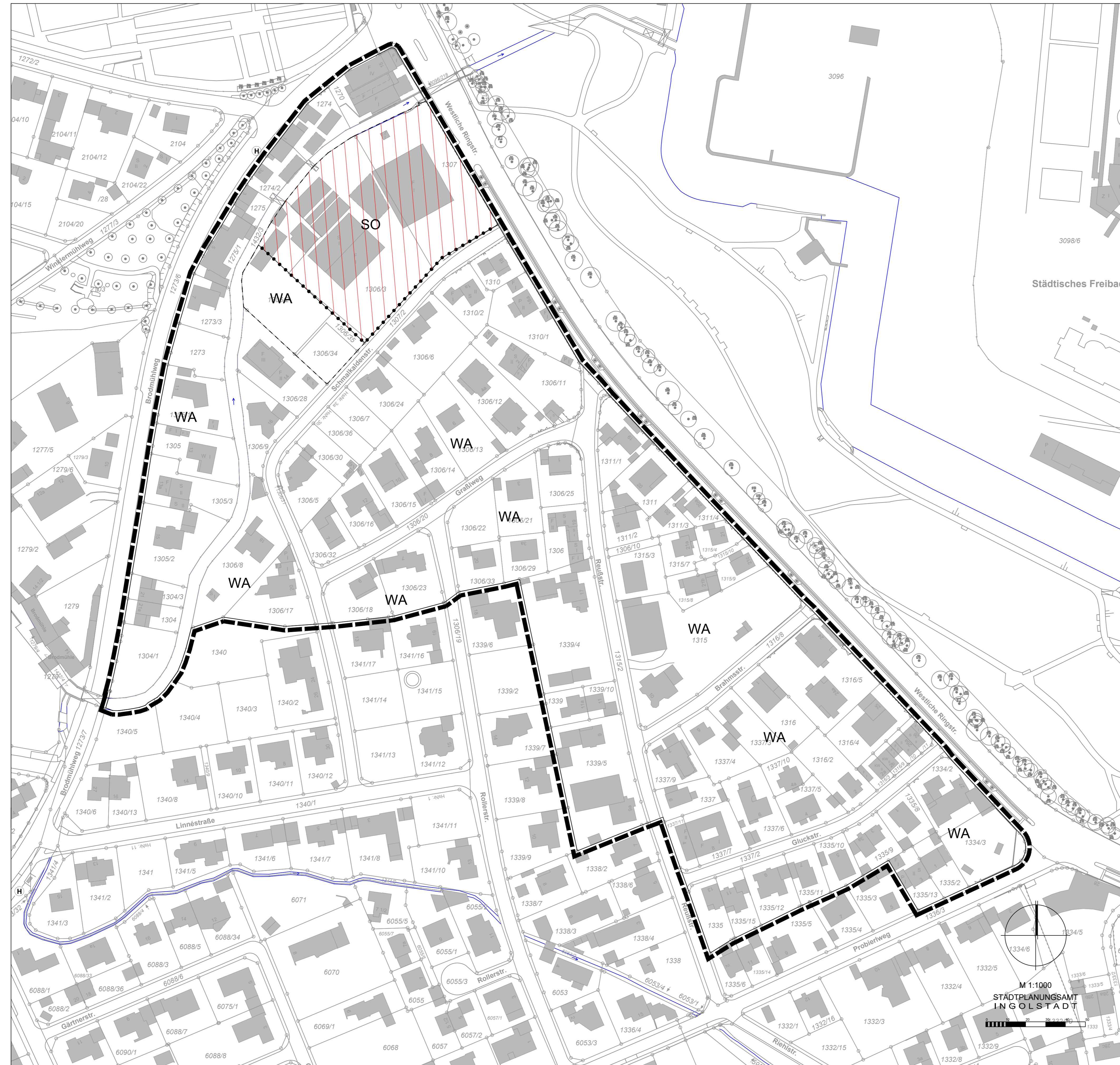


# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 A - "Westviertel - östlicher Teil"

## Planinhalt und Zielsetzung



### Flächenbilanz

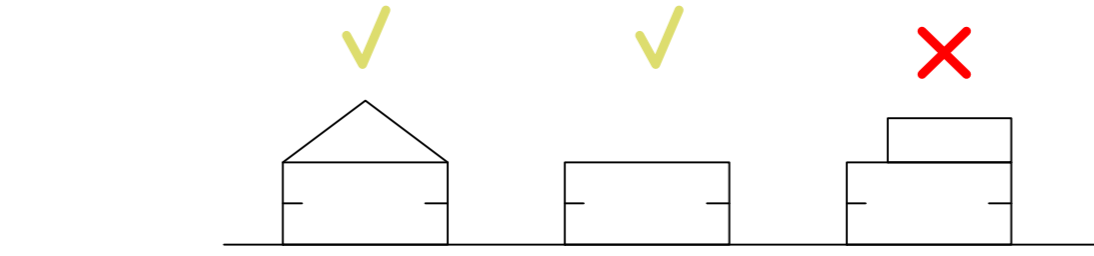
Gesamtfläche: ca. 8,14 ha 100 %

### Festsetzung WA

**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

**II+D** zweigeschossige Bauweise (siehe Schemaschnitt)

### Schemaschnitt:



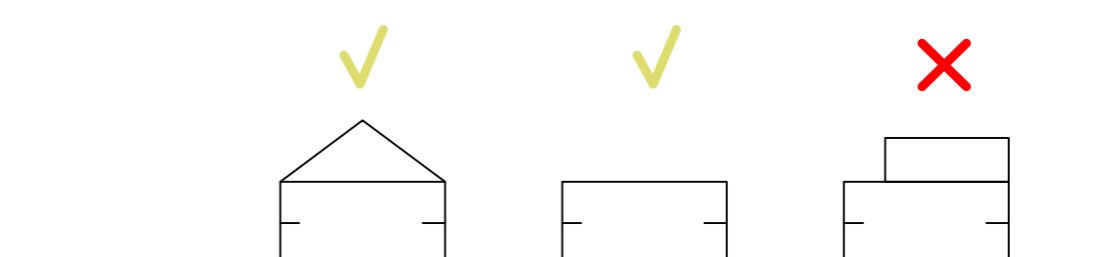
Zulässig: II+D II

Dachform: SD,WD FD

### Festsetzung SO

Sondergebiet Erwerbsgärtnerei nach § 11 BauNVO

### Schemaschnitt für Bestandsnutzung SO:



Zulässig: II+D II

Dachform: SD,WD FD

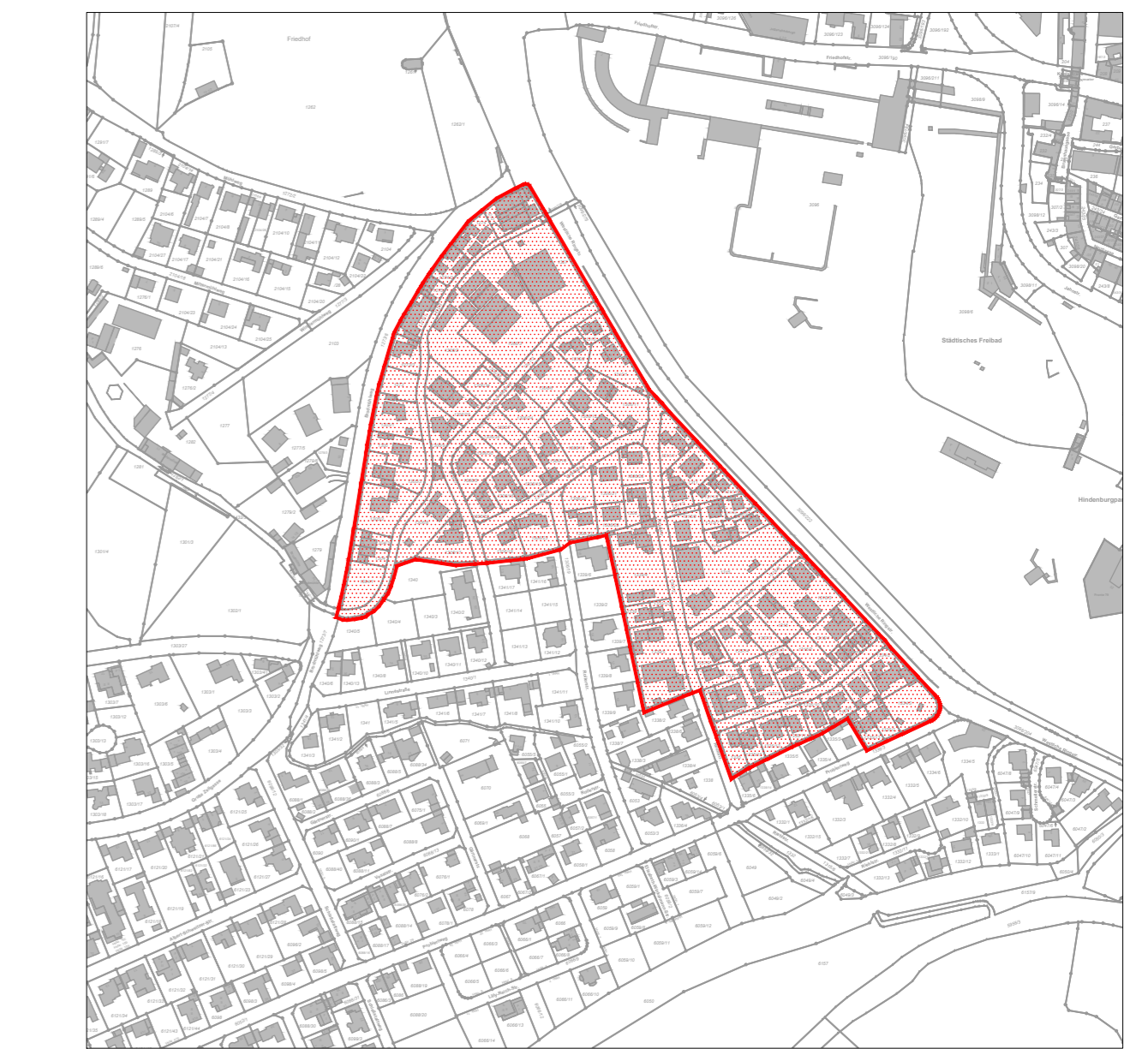
### Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mögliche Erschließungszone
- geplante öffentliche Grünfläche, mit Aufenthaltsfunktion
- Baukörper, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorhanden
- z.B. 3123/10 Flurstücksnummer, vorhanden
- ÖPNV-Haltestelle, vorhanden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Februar 2020  
 NW 30-5.06, 30-5.11, 30-6.10 und 30-6.15  
 Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.  
 Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.



## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr.105 A - "Westviertel - östlicher Teil"



### Zielsetzung Gesamtgebiet

#### Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregel nach BayBo in der Fassung vom 14. August 2007, zuletzt geändert 10.07.2018 hat weiterhin Gültigkeit. Dies bedeutet, dass die Tiefe der Abstandsfläche, welche sich nach der Wandhöhe bemisst, mit 1 H anzusetzen ist. Auf zwei Gebäudeseiten, welche maximal 16 m Wandlänge aufweisen, ist eine Verkürzung auf H/2, mindestens jedoch 3 m zulässig.

#### Grünordnung

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Notwendige Zugänge und Zufahrten, Terrassen sowie Befestigungen für Spielflächen, sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Auf den Baugrundstücken ist je Grundstücksparzelle mindestens ein standortgerechter, ökologisch hochwertiger und klimatisch anpassungsfähiger Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist pro 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche jeweils ein weiterer standortgerechter, ökologisch hochwertiger und klimatisch anpassungsfähiger Laubbaum zu pflanzen. Die notwendigen Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit der Endwuchshöhe sind dabei zu berücksichtigen. In allen Bereichen sind Nadelbäume (z.B. Fichten, Eiben, Thujen) als Bepflanzungselement unzulässig. Die Bepflanzung und Begrünung des Plangebietes ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind zu begrünen. Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mehr als 10 m<sup>2</sup> sind zu begrünen.

Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, welcher gemäß § 1 Abs. 1 BauVorIV (Bauvorlagenverordnung) mit den Antragsunterlagen einzureichen ist und mindestens die erforderlichen Angaben nach § 7 BauVorIV enthält.

PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	27.08.2020	Wa / LJ	61/2 Mu	U. Brand