



Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 114 P - " LANDESGARTENSCHAU 2020 "



	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
GARTENAMT/ STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	18.02.2016	KB	67/1	U. Linder/ U. Brand
	16.09.2016	KB	67/1	

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 P 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 Bebauungsplan Nr. 114 P im Bereich "Landesgartenschau 2020"

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 P 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

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 Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296).
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



Servicegebäude für technische Anlagen, öffentliche Toiletten, Gastronomie, Lager- und Personalräume

2. Maß der baulichen Nutzung



Baugrenze

GR Grundfläche 200 m²
GH maximale Gebäudehöhe 5 m
I 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze
PD/FD zulässige Dachform Pultdach/ Flachdach
o offene Bauweise

3. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung






Ein- und Ausfahrten für den landwirtschaftlichen Verkehr

4. Flächen für Versorgungsanlagen






Versorgungsanlagen





5. Hauptversorgungsleitungen

-  unterirdisch (110kV) mit Schutzstreifen
-  unterirdisch (Wasserleitung) mit Schutzstreifen
-  unterirdisch (Telekom) mit Schutzstreifen

6. Grünordnung

-  Grünfläche, im gesamten Bereich ist die Pflanzung von Gehölzen möglich.
-  Baum zu erhalten
-  Spielplatz geplant

7. Ausgleichsflächen

-  Vorhandene oder an Ort und Stelle verlagerte Ausgleichsflächen der Bebauungs- und Grünordnungspläne BP 114M 'GVZ-Erweiterung' und BP 114E III Teil II mit den Flächentypen extensives Grünland, Solitäräume, Feldgehölze, Rohbodenstandorte, Hochstaudensäume und Sukzessionsfläche in einer Flächengröße von 26.707 m²
-  Ausgleichsfläche BP 114M - 11.321 m²
-  Ausgleichsfläche BP 114E III Teil II - 15.386 m²
-  Neu anzulegende Ausgleichsfläche 1 mit dem Entwicklungsziel Extensivwiese mit einzelnen Gehölzgruppen in einer Flächengröße von 2.497 m², zugeordnet dem BP 114P

Für die ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsflächen im Plangebiet der Bebauungs- und Grünordnungspläne 114M 'GVZ-Erweiterung', 114E III Teil II 'Friedrichshofen - westlich Westpark', 114E VI 'Westpark- Erweiterung' werden Ausgleichsflächen auf folgende Grundstücke der Gemarkung Mühlhausen von insgesamt 121.737 m² nachgewiesen:

	Flurnummer	439	441
	Aufwertbare Fläche in m²	37.526	37.526
Zugeordnete Teilausgleichsflächen in m ² für nebenstehende Bebauungspläne	BP 114 E IV Ä I	15.157	—
	BP 114 E III Teil II	22.369	17.131
	BP 114 M	—	59.172
	BP 114 P	—	7.908

Gestaltungsziel ist die Entwicklung von Extensivwiese mit Seigen (wechselfeuchte Mulden) und Einzelgehölzen.

8. Wasserfläche



Wasserfläche

9. Fläche für Aufschüttungen



Fläche für Aufschüttungen

10. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grundwassermesspegel Nr. 60



Flächen mit Auffüllungen

II. Hinweise

1. Eingriffe in das Grundwasser

Geplante Grundwasserentnahmen sind wasserrechtlich zu genehmigen und Voruntersuchungen bezüglich des Grundwasserdargebots sind durchzuführen. Auch ist für die Herstellung von Wasserflächen mit natürlichem Grundwasseranschluss ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen. Der Wassergußgraben ist in seiner Funktion als Entwässerungsgraben zu erhalten.

2. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

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

Die Entwässerung ist im Trennsystem auszuführen. Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauenebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.

Vor Inbetriebnahme ist ein Dichtheitsnachweis der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß DIN EN 1610 'Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und Kanälen' bei IN-KB vorzulegen.

Die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) sind aus Sicherheitsgründen innerhalb eines Schutzstreifens von 1 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.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern sind die Trassen der Ver- und Entsorgungsleitungen zu beachten und das DVGW-Regelwerk GW 125 'Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle' sowie das Merkblatt über 'Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Schutzstreifen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sind einzuhalten. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

3. Regenwasserbehandlung

Das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes ist zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Das Niederschlagswasser ist entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig über belebte Bodenzonen zu versickern. Eine linienförmige (Rigolen) oder punktförmige Versickerung (Sickerschacht) ist nur dann zulässig, wenn nachweislich 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 gegebenenfalls noch die ATV-Arbeitsblätter A 117 'Bemessung von Regenrückhalteräumen' und A 118 'Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen' 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 das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bay. Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) hingewiesen.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden,

Wo es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, um den oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zu verringern.

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

Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

4. Bauwasserhaltung

Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, sind alle Möglichkeiten einer Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu prüfen. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetreibern abzustimmen.

5. Altlasten

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht als Altlastverdachtsflächen kartiert. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen kontaminierte Bodenbereiche aufgedeckt werden, so sind umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu informieren.

6. Auffüllungen

Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, etc.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens 'Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken' vom 15.06.2006 zu beachten.

7. Brandschutz

Die Befahrbarkeit des Geländes mit Feuerwehrfahrzeugen ist zu ermöglichen. Die Richtlinie 'Flächen für die Feuerwehr' ist hierbei zu beachten.

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50m (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 8m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehru- bzw. -umfahrten und Aufstellflächen entsprechend der 'Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr' vorzusehen. Diese Richtlinie einschließlich der dazu gehörigen Anlage 7.4/1 ist jeweils zu beachten.

Die Löschwasserbereitstellung (Grundsatz) soll ausschließlich über Überflurhydranten nach DIN 3222 bzw. nach DIN EN 14384 geschehen. Sie sind durch waagrechte weiß-rot-weiße Farbstreifen normgerecht zu kennzeichnen.

Für die Feuerwehr bestimmte Eingänge, Zugänge zu notwendigen Treppenträumen und Einspeiseeinrichtungen für Löschwasser müssen unmittelbar erreichbar sein.

Sperrbalken und Sperrpfosten in Feuerwehruzufahrten müssen mit Verschlüssen versehen sein, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3222 einwandfrei geöffnet werden können. Alternativ ist auch ein Feuerwehrverschluss DIN 14925 möglich. Vorhängeschlösser dürfen nur dann verwendet werden, wenn deren Bügeldicke 5 mm nicht übersteigt.

Erforderliche Feuerwehruzufahrten sind verkehrsrechtlich zu kennzeichnen und zu sichern.

Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr sind von Kraftfahrzeugen oder sonstigen Gegenständen freizuhalten.

8. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Denkmalschutzgesetz zu beantragen.

9. Vorbeugender Bodenschutz

Abgeschobener Mutterboden sollte an Ort und Stelle auf den Grünflächen wieder eingebaut werden.










10. Sonstiges

Für die Gestaltung von Daueranlagen dürfen keine Torfprodukte verwendet werden. Bei der Anlage von Spezialkulturen wie Wechselflor und Mustergrabanlagen sind torfminimierte Produkte zu nutzen.

Auf eventuell bestehende Kabel und Leitungen der Stadtwerke ist zu achten und das Merkblatt DVGW GW 125 'Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle' zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist vor Beginn der Bauarbeiten einer detaillierten Kampfmitteluntersuchung zu unterziehen.

III. Zeichnerische Darstellung

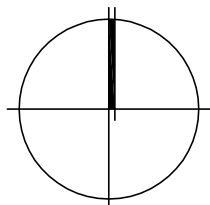
1.  Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden
2.  Flurstücksgrenzen
3. z.B. 2430  Flurstücksnummern
4.  vorhandenes Wegesystem
5.  Böschungen
6.  Verkehrsfläche außerhalb des B-Planes
7.  Brücken und Stege
8.  Landwirtschaft/ Grünfläche
9.  kartiertes Biotop Nr. 1096
10. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche	max. Gebäudehöhe
Dachform	Bauweise

Kartengrundlage: Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation, Spitalstraße 3, 85049 Ingolstadt, Grundlage Stand Mai 2016, Lagestatus GK-Koordinatensystem EPSG 31468, Höhenstatus DHHN12 (Höhen in Meter über Normalnull)

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

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 P - " Landesgartenschau 2020 "



M 1:5000
GARTENAMT
INGOLSTADT

	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
GARTENAMT/ STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	18.02.2016	KB	67/1	U. Linder/ U. Brand
	16.09.2016	KB	67/1	

