

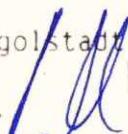
STADT INGOLSTADT

STADTPLANUNGSAMT

PLANBEZEICHNUNG		Datum	Zeichen
	gezeichnet	März 1988	Binner
BEBAUUNGSPLAN NR. 607	geändert		

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 607 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.6.1988 mit 13.7.1988 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt, 13.10.1988


Peter Schnell
Oberbürgermeister

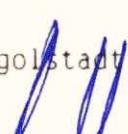


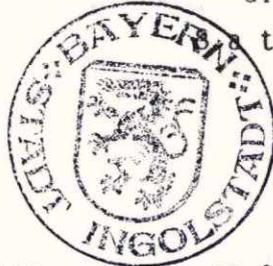
Der Stadtrat erläßt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB i.V.mit Art. 91 Abs. 3 und 4 BayBO ergänzt durch die DV BayBO i.d.Fassung vom 2.07.1982 (GVBl S. 452), der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (GVBl S. 161), der BauNVO und Art. 23 BayGO den Bebauungsplan Nr. 607 für das Gebiet 'Rosengarten'

als

atzung.

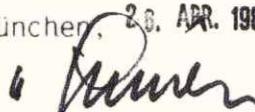
Ingolstadt, 13.10.1988


Peter Schnell
Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 607 wurde gemäß § 11 BauGB der Regierung von Oberbayern angezeigt. Mit Schreiben vom **07.03.1989** Az.: **221-4622-1N-1(89)** wurden keine Verletzungen von ~~Rechts~~ Vorschriften geltend gemacht.

München, **28. APR. 1989**

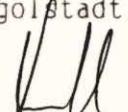

Dr. Simon
Abteilungsleiter


Regierung von Oberbayern

Der Bebauungsplan Nr. 607 liegt ~~mit~~ Begründung ab **sofort** im Stadtbauamt gemäß § 12 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

~~Das Genehmigungsverfahren~~ und die Auslegung sind am **06.04.1989** ortsüblich durch die Stadt Ingolstadt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ~~tritt~~ damit nach § 12 S. 4 BauGB ~~rechtsverbindlich~~ in Kraft.

Ingolstadt, **06.04.1989**


Peter Schnell
Oberbürgermeister



A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

- a) **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- b) nicht zulässig sind
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, mit Ausnahme des vorhandenen Betriebes auf Fl.Nr. 104
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

3. Maß der baulichen Nutzung

- a) z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- b) z.B. **0,4** Grundflächenzahl
- c) z.B. **0,7** Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

- a)  Baugrenze
- b)  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- c)  nur Reihenhäuser zulässig
- d) **SD** Satteldach

5. Bauliche Gestaltung der Wohngebäude

- a)  vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- b) z.B. **35°** Dachneigung
- c) Als Dacheindeckung sind nur naturrote, kleinformatige Eindeckmaterialien zulässig.
- d) Negative Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- e) Dachüberstände sind allseitig parallel zum aufgehenden Mauerwerk zu erstellen.
- f) Für Fassaden sind nur helle Anstriche zulässig. Wandverkleidungen sind nur in naturfarbenem Holz zulässig.
- g) Als Objektschutzmaßnahme sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Schallschutzfenster der Klasse III vorgesehen.

6. Höhe der Gebäude

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, darf 0,30 m nicht überschreiten. Kniestöcke, gemessen Oberkante Rohdecke bis äußere Dachhaut, können bis zu 0,70 m betragen. Die max. Wandhöhe beträgt 3,75 m.

7.

8. Zahl der Wohnungen

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf max. 2 Einheiten begrenzt.

9. Garagen und Nebenanlagen

- a)
- | | |
|---|----------------------|
|  | Fläche für Garage |
|  | Mülltonnenstandplatz |
|  | Stellplätze |

b) Für die bauliche Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen gelten die für die Hauptgebäude erlassenen Gestaltungsfestsetzungen (Ziff. 5). Es ist eine geringere Dachneigung zulässig, soweit 25° nicht unterschritten werden. Bei Grenzanbau ist die Gestaltung mit den Nachbargebäuden abzustimmen.

c) Garagen nach §12 BauNVO in Verbindung mit 7 [5] BayBO sind auf der gesamten Grundstücksfläche, mit Ausnahme eines 5,00 m breiten Streifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche möglich. Werden Garagen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, ist vor den Garagen ein Stellplatz freizuhalten. Werden Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet, darf eine max. Länge von 7,00 m nicht überschritten werden.

10. Einfriedungen

Entlang der Verkehrsflächen sind nur sockellose Zäune mit senkrechten Holzlatten (Hanichl-Zäune) in einer Höhe von 1,30 m von natürlicher Geländeoberkante zulässig.

Einfriedungen zur Grünfläche und zu Nachbargrundstücken sind als sockellose, grüne Maschendrahtzäune und/oder Heckenpflanzung der festgesetzten Gehölzarten (Ziff. 12) zugelassen.

11. Verkehr

- a)  Straßenbegrenzungslinie
- b)  private Verkehrsflächen
- c)  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe
- d)  F Fußweg öffentlich P Parkplätze

12. Grünordnung

- a) Im Kronenbereich der Kastanien auf Grundstück Fl.Nr. 104 ist eine Bodenversiegelung unzulässig
- b)  Bäume und Hecken zu erhalten
- c) Auf je 200 m² Fläche eines Baugrundstückes müssen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten mind. 1 Baum und 5 Sträucher bodenständiger Art, entsprechend der Gehölzliste gepflanzt werden.

d) Gehölzliste

Bäume

alle Obstbäume
Stieleiche
Spitzahorn
Bergahorn
Winterlinde
Buche
Hainbuche
Vogelbeere
Esche
Feldahorn
Walnuß

Sträucher

alle Beerensträucher
Felsenbirne
Kornelkirsche
Hartriegel
Haselnuß
Liguster
Weißdorn
Holunder
Hundsrose
Salweide
Pfaffenhütchen
Schlehe
Traubenkirsche

13. Ver- und Entsorgung

- a) Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig.
- b)  Kanaltrasse
- c)  Trafostation === 20 KV Kabel

14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15. Im Bebauungsplanbereich sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig!

B) HINWEISE

Flurstücksnummern	z. B.	104
Bestehende Grundstücksgrenzen		
Aufzuhebende Grundstücksgrenzen		
Neuzubildende Grundstücksgrenzen		
Bebauungsvorschlag		
Bestehende Gebäude		
Bestehende Nebengebäude		
Mastenstandorte		
Geschoßzahl bestehender Gebäude	z. B.	E + I
Dachneigung bestehender Gebäude	z. B.	30°
zu beseitigende Gebäude		

Keller sind wasserdicht auszuführen und Heizölbehälter müssen gegen Auffrieb gesichert werden.

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblatt (* M 1:1000, behelfsmäßige Ausgabe)
Nr. NW 32.5.24
Stand: 1984

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

Planfertiger:
STADTBAUAMT INGOLSTADT
- Stadtplanungsamt -
Liebelt

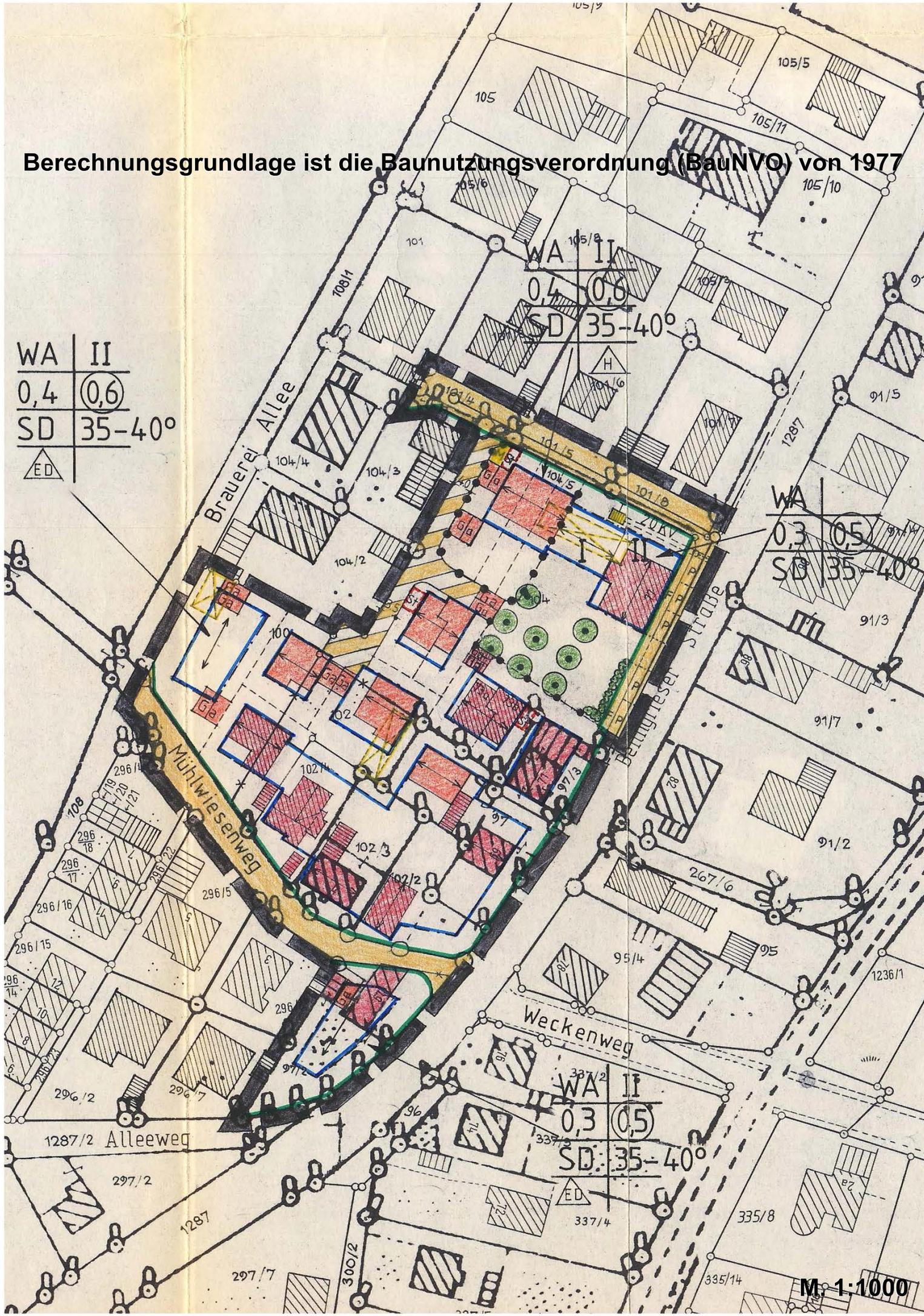
Berechnungsgrundlage ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977

WA	II
0,4	0,6
SD	35-40°
△ ED	

WA	II
0,4	0,6
SD	35-40°
△ ED	

WA	I
0,3	0,5
SD	35-40°
△ ED	

WA	II
0,3	0,5
SD	35-40°
△ ED	



M 1:1000