

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O

" LKW-Stellplätze "



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entscheidung des BayVerfGH - Vf. 14-VIII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Nebenanlagen und Stellplätze

- Flächen für LKW-Stellplätze
- Flächen für PKW-Stellplätze
- Flächen für Fahrradstellplätze
- Flächen für Nebenanlagen (WC)

2. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche, öffentlich
- Verkehrsfläche, private
- Fuß- und Radweg, öffentlich
- Fußweg, öffentlich
- Fußweg, privat

3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fernwärme, bestehend

Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund erstellt.

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünstreifen sind von Leitungstrassen freizuhalten.

Notwendige Trafostationen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den Stadtwerken abzustimmen.

4. Grünordnung

- Grünfläche, öffentlich
- Grünfläche, private
- Bäume, zu erhalten
- Bäume, zu pflanzen

5. Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen von **6.891 m²** werden außerhalb des Bebauungsplanes folgendermaßen nachgewiesen:

Gemarkung	Flur Nr.	Fläche	Entwicklungsziele
Eiting	855	5.921 m² anrechenbar: 390 m²	Extensivwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen
Eiting	864	6.501 m² anrechenbar: 6.501 m²	Extensivwiesen mit einzelnen Gehölzgruppen

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Denkmälern (Bodendenkmälern) zu rechnen. Nach Art. 7 DSchG ist für anstehenden Erdarbeiten eine Erlaubnis erforderlich (denkmalpflegerische Erlaubnis). Diese ist rechtzeitig vor Bau- bzw. Erschließungsbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt.

7. Räumlicher Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt in Teilbereichen die rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 114 J - "Güterverkehrscenter - Süd" und Nr. 114 M - "GVZ-Erweiterung".

II. Hinweise

1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenschaltungen sind nicht möglich. Hausdrainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

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 bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben vorzulegen.

Die Grundstückseigentümer haben alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, die Sicherheit, den Betrieb und die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse (Anschlusskanäle) für die Grundstücksentwässerung beeinträchtigen bzw. gefährden. Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlusschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachtes) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Strauchern freizuhalten. Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

2. Regenwasserbehandlung

Anfallendes Niederschlagswasser ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu versickern oder anderweitig zu nutzen.

Zur erlaubnisfreien und schadlosen Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFriV vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 und die aktualisierten technischen Regeln TRENW zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) und die TRENQ zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer vom 30.01.2009 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) 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. Oberirdische Versickerungsanlagen sind naturnah zu gestalten.

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

Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden. Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen und Auffüllungen ist nicht zulässig.

3. Grundwasserhältnisse und Versickerungsfähigkeit

Falls Angaben zur Beschaffenheit des Baugrundes (zu denen zählt auch der Grundwasserstand) erforderlich sein sollten, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers diese auf eigene Kosten zu klären, in die Planung einzubeziehen sowie erforderliche Mehraufwendungen zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen.

Orientierende Grundwasserstände zur Festlegung von baubezogenen Bemessungswasserständen können bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben kostenpflichtig eingeholt werden.

4. Brandschutz

Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nach folgenden Vorschriften sicherzustellen:

- DVGW-Regelwerk
- DIN EN 14384, DIN 14090

Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand Feb. 2007) sind einzuhalten.

Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen. Detaillierte Auflagen werden im Rahmen der Baugenehmigung gestellt.

5. Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches ist nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) die Altlastlagerung "Fort 127", Kat.-Nr. 16100108, Fl.-Nr. 2675, Gem. Ingolstadt bekannt. Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen ein konkreter Altlastenverdacht oder eine schädliche Bodenveränderung bestätigen, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren, um die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2004 zwingend zu beachten.

6. Begrünung

Wo immer es möglich ist, sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

7. Fahrradstellplätze

Im Plangebiet sind ausreichend viele Fahrradstellplätze nach der städtischen Fahrradstellplatzsatzung herzustellen.

8. Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle

Es ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten, hier wird ein Mindestabstand von 2,50 Meter zwischen Leitung und Baumtiefe gefordert. Der Schutzstreifen der bestehenden Versorgungsleitungen und Netze sind von Bewuchs freizuhalten. Die Festsetzung der einzelnen Baumstandorte ist mit den SWI abzustimmen.

Desweiteren müssen die bestehenden ober- und unterirdischen Leitungen und Anlagen gegebenenfalls auf Kosten des Verursachers geschützt und umverlegt werden.

Die im Bebauungsplan genannten Vorschriften und Regelwerke sind im Stadtplanungsamt und in den jeweiligen Fachstellen der Stadt Ingolstadt, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

III. Zeichnerische Darstellung

- bestehende Baukörper
- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- z.B. 2724/5
Flurstücksnummern, vorhanden
- Böschung
- Feuerwehrauffstellfläche

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:2000) Stand November 2016

Maßnahmen: NW/31-6-2, 3, 7, 8, 12 und 13
Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 114 O wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.04.2017 mit 29.05.2017 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 Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90), der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 114 O - "LKW-Stellplätze"

als

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 O 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 bekannt gemacht worden. Der am ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

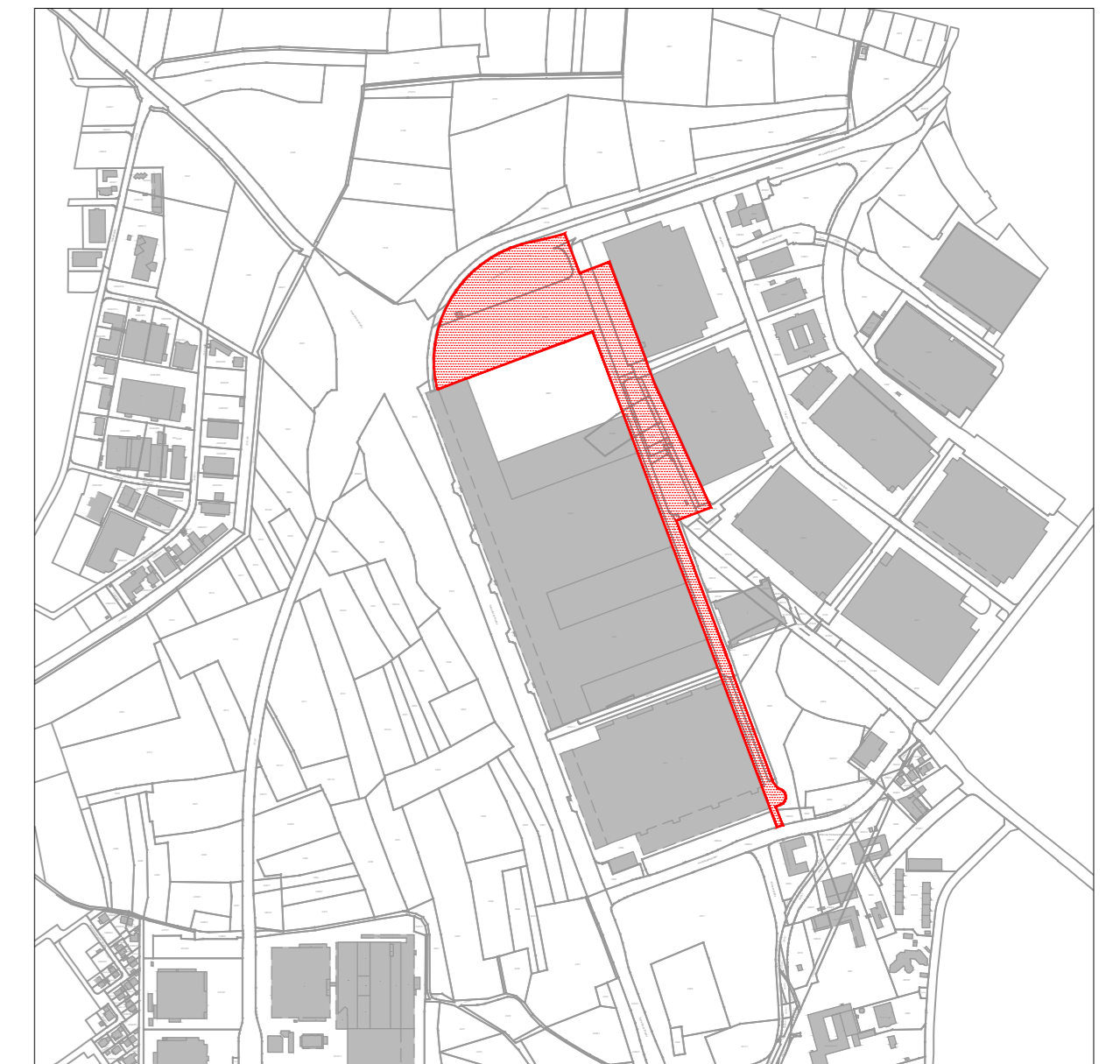
Ingolstadt,

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister



Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 114 O - " LKW-Stellplätze "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
pbb Planung + Projektsteuerung GmbH	21.01.2016	Mack (pbb)		U. Brand
	12.01.2017	Ka / LA	612 HS	
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	09.06.2017	Ka / LA	612 HS	