Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 178 A II - " Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel"

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Hochwasserschutzrichtlinie 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), die zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408) geändert worden ist.
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S.405) und durch §1 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408) geändert worden ist.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB

1. Bauliche Anlagen in der Kleingartenanlage

Die Größe einer Kleingartenparzelle wird gemäß § 3 (1) BKleinG auf maimal 400 m² festgelgt.
Innerhalb der Kleingartenparzellen können Gartenlauben und Gewächshäuser errichtet werden. Der Standort der Gartelauben inerhalb der Parzellen ist frei wählbar, sofern ein Abstand zur Parzellengrenze von 2,5 Metern eingehalten wird. Die Mindestgröße der Gartenlauben wird auf 16 m², die Maximalgröße der Gartenlauben einschließlich des Überdachten Freisitzes auf 24 m² festgesetzt. Unabhängig von der Größe der Gartenlauben sind die dazugehörigen Betonfundamentplatten mit einer Größe von 24 m² auszuführen. Gewächshäuser sind bis zu einer Größe von 6 m² zulässig.
In den einzelnen Kleingartenparzellen sind Kamine, Feuerungsanlagen, Stromerzeugungsanlagen, Versickerungsanlagen für WCs, Keller sowie Strom- und Kanalanschlüsse nicht zulässig. Dachrinnen sind innerhalb der Parzellen zu entwässern. Die Verlegung der Zapfstelle der Gießwasserleitung in die Gartenlaube ist nicht erlaubt.
Eventuell vorgesehene sanitäre Anlagen im Vereinsheim sind an die öffentlichen Wasserversorungs- und Entsorgungsanlagen anzuschließen.
Für jede Kleingartenparzelle ist ein eigener Grundwasserbrunnen zu schlagen. Alternativ ist es auch zulässig, die einzelnen Gartenparzellen mit einer Gießwasserleitung zu versehen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Vereinsheim — Vereinsheim als eingeschossiger Bau mit max. 200 m² Grundfläche, zulässige Wandhöhe max. 3 m. Zulässig sind Sattel- und Pultdach. Die Dachneigung darf beim Satteldach max. 22°, beim Pultdach max. 7° betragen. Eine Unterkellerung des Vereinsheims ist nicht zulässig.

Baugrenze

WC — WC-Container

sonstige Nebengebäude

3. Verkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließungswege sind wasserdurchlässig zu gestalten. Der Haupterschließungsweg innerhalb der Kleingartenanlage ist aus Gründen der Zugänglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Mindestbreite von 3,5 Metern zu bauen, in den Kurvenradien ist eine Erweiterung auf 5 Meter notwendig. Die schon vorhandenen landwirtschaftlichen Anwandwege bleiben erhalten und sind weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar. Eine Durchgangsbreite von 4 Metern bleibt für diese Wege gewährleistet.
Die Parkplätze werden wasserdurchlässig gestaltet.

Wegeflächen

vorhandener Feldweg asphaltiert

Gst. — Gemeinschaftsstellplätze

4. Hauptversorgungsleitungen

Stromleitung mit Verteiler

Abwasserkanal

5. Grünordnung

Grünfläche, öffentlich

Dauerkleingärten

Pflegeflächen (Wiese, Rasen, etc.)

Für die Pflanzungen sind einheimische Laub- und Obstgehölze zulässig. Ausgeschlossen sind Koniferen und ihre Zuchtformen. Innerhalb der Kleingartenparzellen sind geschnittene Hecken nicht gestattet.

Einzelbaum erhalten

Gehölzgruppe erhalten

Sträucher anpflanzen

6. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Sonstige Planzeichen

Sichtachse ist freizuhalten

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BauBO

1. Dachgestaltung

Für die Gartenlauben sind Sattel- oder Pultdächer zulässig. Bei Lauben mit Satteldächern ist die Firsthöhe auf maximal 3,0 Meter und die Wandhöhe auf maximal 2,5 Meter festgesetzt. Bei Gartenlauben mit Pultdächern ist eine Wandhöhe von maximal 2,6 Meter zulässig. Das Material der Dacheindeckung ist frei wählbar. Sofern jedoch eine Ziegeldachabdeckung gewählt werden, so sind nur Falzziegel oder Biberschwanzdachplatten zulässig.

2. Einfriedungen

Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune mit einer Höhe von 1,2 m zulässig.

III. Hinweise

1. Sparten

Bei Erd- und Pflanzarbeiten sind die Spartenpläne der Ver- und Entsorgungsunternehmen einzuholen.

2. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen dennoch schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit den beiden Ämtern abzustimmen.

4. Entwässerung

Die Versiegelung von Geländeoberflächen soll soweit als möglich vermieden werden. Das von Dachflächen oder sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken (Parzellen) breitflächig zu versickern.

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls über belebte Bodenzonen (z.B. Muldenversickerung) breitflächig zu versickern.

Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007 und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. die Änderung zum 11.09.2008 und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) wird hingewiesen.

Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Bodenflächen darf nicht erfolgen.
Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zumindest zum Teil aufzufangen und für die Gartenbewässerung zu verwenden.

IV. Zeichnerische Darstellung

1. Parzelleneinteilung, vorgeschlagen
2. Grundstücksgrenzen, vorhanden
3. z.B. *1534/1* — Flurstücksnummern, vorhanden
4. Hecke entfernt
5. 3,5 m — Maßangabe

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand April 2019
Luftbild 677000_540000
Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Verfahrensstand: Entwurfsgenehmigung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **178 A II** 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **178 A II - " Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckl "**.

a l s

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

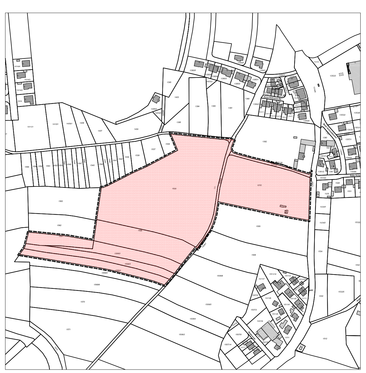
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **178 A II** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am ..... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am ..... ausgefertigte 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. 178 A II - "Erweiterung Kleingartenanlage Am Schmalzbuckel"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
GARTENAMT INGOLSTADT	16.08.2018	Ki/Ko	61/1	U. Linder
	18.12.2019	Ki/Ko	61/1	