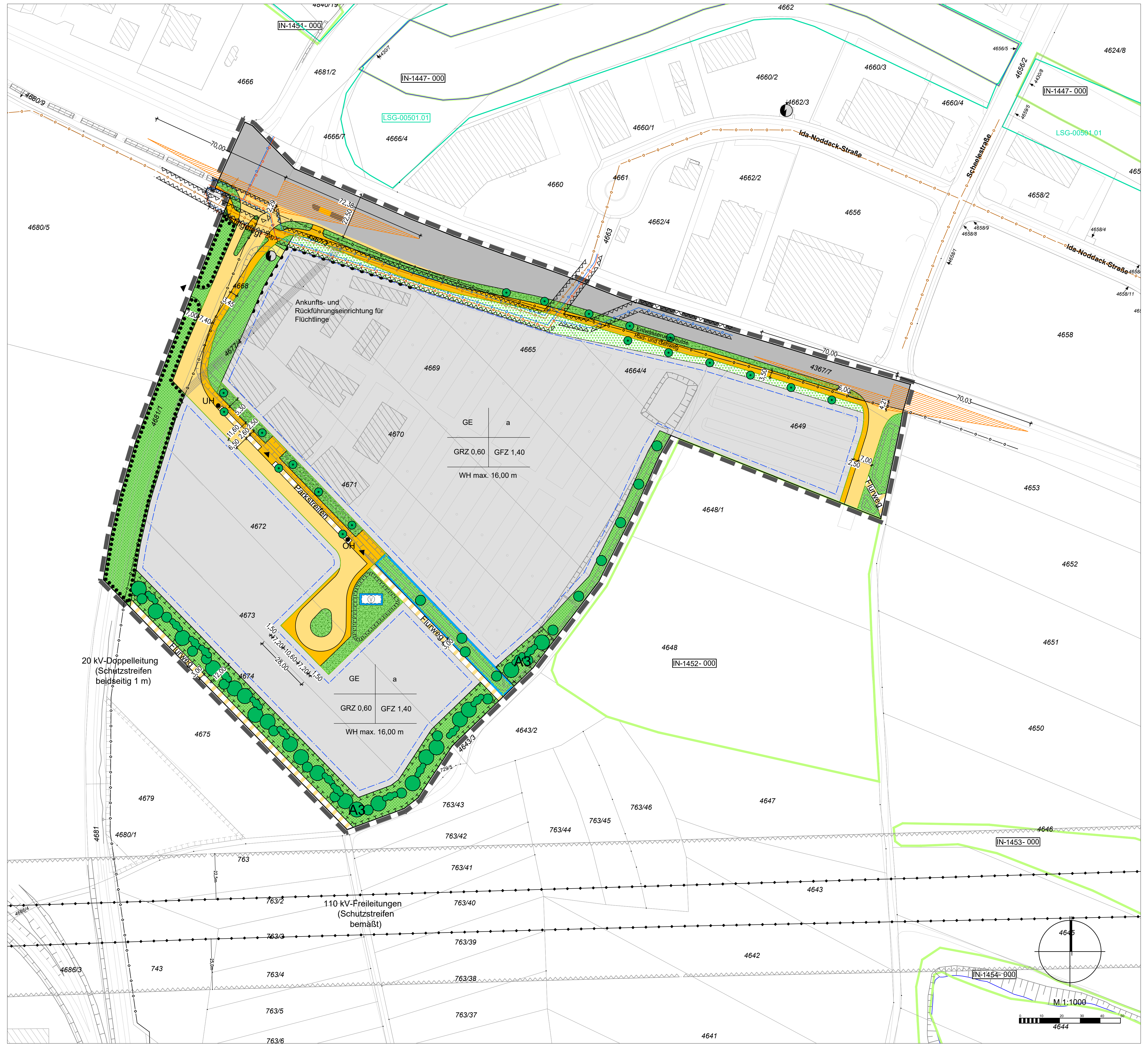
# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 V - "GE südlich der Manchinger Straße "


Ankunfts- und Rückführungseinrichtung für Flüchtlinge
GE
a
GRZ 0,60
GFZ 1,40
WH max. 16,00 m
Ida-Noddack-Straße
A3
20 kV-Doppelleitung (Schutzstreifen beidseitig 1 m)
110 kV-Freileitungen (Schutzstreifen bemaßt)
M 1:1000

## Rechtsgrundlagen

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

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**gemäß § 9 BauGB**

### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Einschränkungen:
Einzelhandelsbetriebe, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Vergnügungsstätten, Lagerplätze für Schrott, Abfälle, Autowracks und ähnlich wirkende Lagerflächen sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|---|---|---|
| max. Grundflächenzahl | **GRZ** | 0,60 |
| max. Geschossflächenzahl | **GFZ** | 1,40 |

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Flächen mit sickerfähigem Oberflächenbelag (z.B. Stellplätze oder Zufahrten) kann zugelassen werden.

### 3. Bauweise und Baugrenze, Überbaubare Grundstücksflächen

a abweichende Bauweise

Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m. Die Gebäude sind dabei mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

— — · — Baugrenze

Außerhalb der Bauräume ist die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zäunen (siehe II.3), Stellplätzen und Nebenanlagen (siehe I.5) ausgeschlossen.

Die Abstandsflächen von 0,25 H, mindestens jedoch 3 m sind einzuhalten.

Der Bezugspunkt für die abstandsflächenrelevante Wandhöhe ist die mittlere Strassenhinterkante, sofern nicht anderweitig von der Genehmigungsbehörde festgelegt.

### 4. Wandhöhe

| | | |
|---|---|---|
| Wandhöhe | **WH** | max. 16,0 m |

Technische Dachaufbauten dürfen die zulässige Wandhöhe um max. 3 m überschreiten.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. Attika.

### 5. Nebenanlagen und Stellplätze

Stellplätze und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sind auf dem gesamten Grundstück mit Ausnahme eines 1,5 m breiten Grundstücksstreifens entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und eines 3,0 m breiten Grundstücksstreifens entlang der angrenzenden freien Landschaft und öffentlichen Grün- sowie Ausgleichsflächen zulässig. Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.

Darüber hinaus gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.

### 6. Öffentliche Verkehrsflächen

- 🟨 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- — Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 🟧 öffentlicher Fuß- und Radweg
- ▨ ehemaliger Flurweg, aufzulassende Fläche
- ▲ Ein- und Ausfahrten (siehe Hinweis III.7)
- ‐ ‐ ‐ ‐ ‐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Trafostation

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

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau sowie die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind zu berücksichtigen.

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

Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Errichtung von Unter- und Überflurhydranten ist auf öffentlichen und privaten Flächen zulässig.

### 8. Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen

20kV- Doppelkabel (Bayernwerk Netz GmbH), bestehend
Schutzzonenbereich je 1,0 m beiderseits der Trassenachse

Mischwasserkanal DN 1000 (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR), bestehend
Schutzzonenbreite je 3,0 m beiderseits der Trassenachse
(siehe II.3 Einfriedungen und Hinweise III.8 Leitungstrassen)

Hauptwasserleitung HW 300 (Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR), bestehend
Schutzzonenbreite 2,0 m südlich der Trassenachse und 4,0 m nördlich der Trassenachse
(siehe II.3 Einfriedungen und Hinweise III.8 Leitungstrassen)

Gasleitung (Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH), bestehend
Schutzzonenbreite 2,0 m südlich der Trassenachse und 4,0 m nördlich der Trassenachse
(siehe II.3 Einfriedungen und Hinweise III.8 Leitungstrassen)

### 9. Grünordnung

- Straßenbegleitgrün
- Grünfläche, öffentlich
- Grünfläche, öffentlich, mit Erhaltungsbindung
  Die bestehenden Sukzessionshecken entlang der ehemaligen Bahntrasse sind zu erhalten.
- A3 Ausgleichsfläche
  Der Siedlungsrandstreifen (Fläche A3) ist dicht mit Hecken, Sträuchern und Bäumen aller Wuchsklassen zu bepflanzen.
- Grünfläche, privat
- ● Bäume, zu pflanzen
- ● Bäume, vorgeschlagen
- Gehölzpflanzungen, vorgeschlagen

Auf den Baugrundstücken ist eine Begrünung festgesetzt. Ihre Göße hat mindestens 15 % der maßgebenden Gesamtgrundstücksgröße zu betragen. Dabei ist zur angrenzenden freien Landschaft und zu öffentlichen Grün- sowie Ausgleichsflächen ein 3 m breiter Streifen von baulichen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.

Es sind für die Bepflanzung Bäume und Sträucher der heimischen Laubgehölzvegetation zu verwenden (siehe Hinweis III.13). Bäume sollten dabei mindestens einen Stammumfang von 18-20 cm und Sträucher eine Höhe von mindestens 60-100 cm zum Zeitpunkt der Anpflanzung aufweisen.

Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, soweit die Abweichung grünordnerisch vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 7° sowie Dachflächen von Tiefgarageneinfahrten sind zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige technische Einrichtungen (beispielsweise Aufzugsschacht).

**Ausgleichsflächen**

Die Ausgleichsflächen von 17.505 m² werden innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen.

Gestaltungsbeschreibung

| Nr | Gemarkung | Flur Nr. | Fläche | best. Nutzung | Entwicklungsziel |
|---|---|---|---|---|---|
| A1 | Ingolstadt | 4679 und 4680/1 | 2.900 m² | Landwirtschaftliche Nutzung, Acker | Ersatzhabitat für die Blauflügelige Ödlandschrecke, Extensivgrünland mit Gehölzpflanzungen (Hecke) |
| A2 | Pettenhofen | 503 | 11.177 m² (Teilfläche) | Grünland | Extensive Feuchtwiese mit offenen Bodenstellen und Flachwassermulden, Herstellung von Lebensraum für Bekassine |
| A3 | Ingolstadt | 4671, 4672, 4673, 4674 (jeweils Teilflächen) | 3.428 m² (Teilfläche) | Landwirtschaftliche Nutzung, Acker | Pflanzung von gebietseigenen Sträuchern und Bäumen, Herstellung einer hohen, geschlossenen Eingrünung |

Hinweis: Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von 17.505 m² (Sammelausgleichsmaßnahme) teilt sich wie folgt auf:

| | |
|---|---|
| - Gewerbeflächen | 11.975 m² |
| - Verkehrsflächen | 5.530 m² |

### 10. Flächen für die Wasserwirtschaft

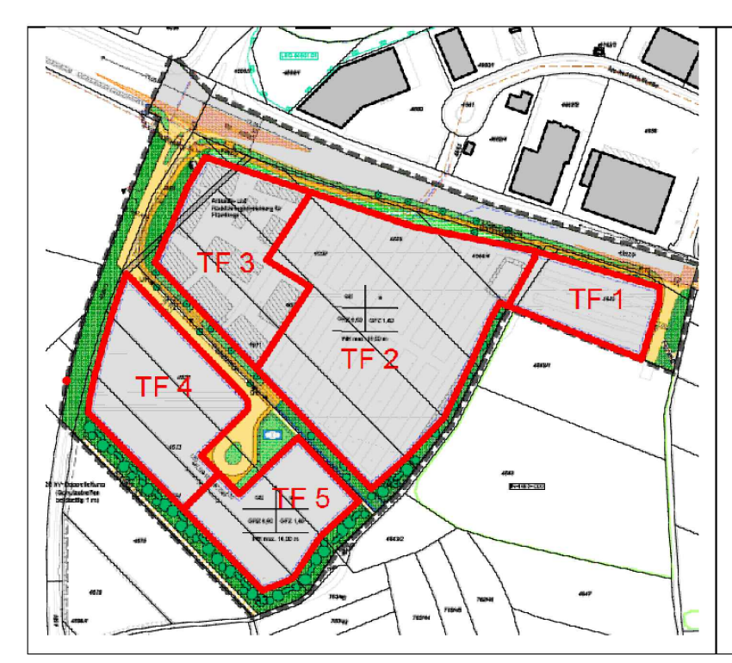
V Versickerungsfläche

### 11. Immissionsschutz

Luftreinhaltung
Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt.

Immissionsschutz
Für die Schallabstrahlung der einzelnen Teilflächen gelten die Vorgaben der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 45691. Insbesondere gilt:
Im Umgriff des Bebauungsplanes sind nur Nutzungen zulässig, die folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht überschreiten:

**Tabelle I**



| Teilfläche Nr | Fläche [m²] | Emissionskontingente Tag/Nacht in dB(A) $L_{EK,\,tags}$ [dB(A)] | $L_{EK,\,nachts}$ [dB(A)] |
|---|---|---|---|
| 1 | 3650 | 65 | 50 |
| 2 | 18200 | 64 | 49 |
| 3 | 7460 | 64 | 49 |
| 4 | 7750 | 63 | 48 |
| 5 | 5250 | 62 | 47 |

Bei einer ungleichmäßigen Verteilung der maximal für eine Teilfläche möglichen Schallabstrahlung ist der Nachweis zu führen, dass an Wohnungen für Hausmeister und Betriebspersonal sowie an der Aufnahmeeinrichtung für Asylsuchende die für Gewerbegebiete gültigen Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) zur Tag und 50 dB(A) zur Nachtzeit eigehalten werden.

Lichtemissionen
In den Freiflächen sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Farbtemperatur (<2700 Kelvin) zulässig. Beim Lampenaufbau und der Lampenform ist eine möglichst wenig insektenschädliche Konstruktion (Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, gekapselte Bauweise) zu wählen. Insbesondere der Abstrahlwinkel ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren.
Das Ausleuchten der angrenzenden Landschaft, insbesondere der geschützten Landschaftsbestandteile im direkten Umfeld, ist gem. Art. 11 a BayNatSchG unzulässig.

### 12. Räumlicher Geltungsbereich

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

### 1. Dachgestaltung

FD Flachdach

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7° Dachneigung (siehe Festsetzung I.9 Grünordnung)

### 2. Werbeanlagen

Werbeanlagen in Form von laufenden Schrift-, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf Wandflächen unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 10,0 m zulässig.
Grünflächen sind von Werbeanlagen freizuhalten.

### 3. Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m und ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zulässig.
Hinweis: Einfriedungen sind im Bereich der festgesetzten Schutzzonen der Hauptwasserleitung, der Gasleitung und des Mischwasserkanals vor ihrer Errichtung mit dem jeweiligen Spartenträger abzustimmen (siehe I.8 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen und Hinweise unter III.8 Leitungstrassen).

### 4. Abgrabungen

Abgrabungen im Bereich der Baugrundstücke sind unzulässig.
Sollten sich Niveauunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken ergeben, sind diese innerhalb der Grundstücke auszugleichen. Dies gilt sowohl innerhalb des Bebauungsplanumgriffs als auch zu den angrenzenden bebauten und unbebauten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches.
Sollte in Einzelfällen Stützmauern oder Abgrabungen unumgänglich sein, können diese mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

## III. Hinweise

**1. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung**
Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage, sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.
Drainagen, Zisternenüberläufe und Überläufe aus Sickeranlagen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Alle Entwässerungsgegenstände, die unterhalb der Rückstauebene liegen, sind vom Grundstückseigentümer gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal zu sichern. Die hierbei maßgebende Rückstauebene ist auf den nächst höhergelegenen Kanalschacht der jeweiligen Straße festzulegen.
Deshalb sind die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung (Leitungen einschließlich Anschlussschacht über dem öffentlichen Entwässerungskanal bis einschließlich des Kontrollschachts) innerhalb eines Schutzstreifens von 1,00 m von der Außenkante des jeweiligen Baukörpers (Entwässerungskanal bzw. Schachtbauwerk) an gerechnet von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträcuhern freizuhalten.
Die Kontrollschächte dürfen nicht überdeckt werden.

**2. Regenwasserbehandlung**
Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist aus ökologischen Gründen soweit wie möglich zu vermeiden. Wo immer es möglich ist, sind wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken breitflächig zu versickern oder anderweitig zu nutzen. Damit können auch die Vorteile aus dem Wegfall der Niederschlagswassergebühr in Anspruch genommen werden. Einer linienförmigen (Rigolen) oder punktförmigen Versickerung (Sickerschacht) kann nur dann zugestimmt werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass eine flächige Versickerung nicht möglich ist.
Eine Versickerung von Regenwasser über belastete Böden und belastete Auffüllungen ist nicht zulässig.
Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen, bei Planung, Bau und Betrieb, nach dem Regelwerk der DWA, Merkblatt M 153 und Arbeitsblatt A 138, in der jeweils gültigen Fassung, zu bemessen. Im weiteren sind ggf. noch die ATV-Arbeitsblätter A117 und A118 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, sowie auf die aktuellen technischen Regeln (TRENGW) zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung vom 30.01.2009, verwiesen.

**3. Grundwasserverhältnisse**
Bei Errichtung von Kellerräumen, Tiefgaragen und Tiefbehältern sind die jeweiligen Bodenverhältnisse zu beachten und die bauliche Ausbildung darauf abzustimmen. Tief liegende Gebäudeteile (Keller/Tiefgaragen) sind unter Berücksichtigung des Bemessungswasserstandes (höchster zu erwartender Grundwasserstand mit projektspezifischem Zuschlag) mit druckwasserdichten Wannen zu versehen und ggf. gegen Auftrieb zu sichern.
Kelleröffnungen sind oberhalb des Bemessungswasserstandes anzuordnen bzw. wasserdicht auszubilden, sofern sie unterhalb liegen.

**4. Bauwasserhaltung**
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen. Anfallendes Bauwasser ist schadlos einem Oberflächengewässer oder einer Versickerungsanlage zuzuführen.
Es müssen alle Möglichkeiten und Maßnahmen der Grundwasserableitung aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen geprüft werden. Sollte eine Einleitung des Bauwassers in die öffentliche Kanalisation unvermeidbar sein, so sind die hydraulischen Randbedingungen und ggf. die Einleitungsstelle mit den Ingolstädter Kommunalbetrieben abzuklären. Für die Ableitung des Grundwassers aus Bauwasserhaltung in die öffentliche Kanalisation wird entsprechend der Entwässerungssatzung ein Gebührensatz erhoben.

**5. Altlasten**
Die Ablagerungen auf den Flurstücken mit den Flurstück Nummern 4648, 4648/1 und 4649 (Gemarkung Ingolstadt) sind nach einer orientierenden Untersuchung keine Altlastenverdachtsflächen im Sinne des BBodSchG. Nach einer historischen Erhebung konnte der Altlastenverdacht für die Grundstücke mit den Flurstück Nummern 4672, 4673, 4674 und 4681/1 (Gemarkung Ingolstadt) ausgeräumt werden.
Das Flurstück 4681/1 stellt einen ehemaligen Bahnkörper dar. Der Gleisschotter sowie der Unterbau im Bereich der ehemaligen Bahnlinie sind seperat auszuheben, in Haufwerken zu legen und auf alle relevanten Schadstoffe (nach Abstimmung mit Umweltamt und Wasserwirtschaftsamt) zu untersuchen und anschließend ordnungsgemäß zu verwerten und entsorgen.
In Abstimmung mit den Fachbehörden sind dann durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) die erforderlichen Maßnahmen festzulegen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Umweltamt und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert vorzulegen ist.

**6. Brandschutz**
Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Regelwerken der DVGW herzustellen. Die Löschwasserbereitstellung soll ausschließlich über Überflurhydranten nach DIN EN 14384 erfolgen.
Wenn Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen über Tiefgaragen liegen, ist deren Deckenbeschaffenheit (z.B. Statik, Überdeckung, Verlegung von Sparten u.ä.) zu beachten.
Zu allen Gebäudeteilen, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, sind Feuerwehrzu- bzw. umfahrten und Aufstellflächen vorzusehen und mit demAmt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.
Die Feuerwehrzufahrten, -durchfahrten, und -umfahrten sowie Bewegungs- und Aufstellflächen sind nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Stand Februar 2007) herzustellen.
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.

**7. Ein- und Ausfahrten**
Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten an anderer, nicht festgesetzter Stelle kann in Absprache und mit Zustimmung des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation ausnahmsweise zugelassen werden. Zusätzlich sind bei der Errichtung von Ein- und Zufahrten im Bereich der festgsetzten privaten Grünstreifen diese mit dem Gartenamt abzustimmen. Als Beurteilungskriterien spielen u.a. die Rückstaulängen sowie die verkehrssicheren Sichtverhältnisse eine entscheidende Rolle.

**8. Leitungstrassen**
Bei der Durchführung der Straßenplanung und Ausbau sind die vorhandenen Leitungstrassen zu beachten und Baumaßnahmen rechtzeitig mit den Leitungsträgern abzustimmen.
Die Ausführung von Einfriedungen entlang der Südseite der Manchinger Straße auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Gasleitung, Hauptwasserleitung und Entwässerungskanal) ist mit den Ver- und Entsorgern (Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH und Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR) abzustimmen. Dabei ist vom Errichter der Einfriedung sicherzustellen, dass keine Gefährdung an den nahe der Einfriedung verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen verursacht wird. Die geplante Ausführung der Einfriedung bedarf der Zustimmung der betroffenen Ver- und Entsorger. Der Grundstückseigentümer muss damit rechnen, das für Unterhaltsarbeiten an den Ver- und Entsorgungsleitungen oder beim Auswechseln der Leitungen der Zaun zu entfernen ist.
Für Baumpflanzungen wird auf das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 und die DIN 18920 verwiesen.
Baumaßnahmen sowie Pflanzungen sind im Bereich von Leitungen und deren Schutzzonen vorab mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

**9. Regenerative Energieversorgung**
Bei der Situierung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven und passiven Solarenergienutzung zu berücksichtigen.

**10. Begrünung**
Wo immer es möglich ist, sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.
Im Rahmen der Straßendetailplanung ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Bereich der straßenbegleitende Grünstreifen mit Bäumen bepflanzt werden kann. Dabei sind die Spartenplanung und Verkehrssicherheitsaspekte miteinander abzustimmen.

**11. Vorsorgender Bodenschutz**
Mutterboden ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend zu lagern und so weit möglich auf Grünflächen wieder einzubauen.

**12. Bauschutzbereich**
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Ingolstadt Manching nach § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukranes notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt. Lageplan und Koordinaten im Korrdinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/ Min./Sek.) des Kranstandortes, maximales Arbeitshöhe in m über Grund über NN, Standzeit. Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529, 51127 Köln zu beantragen.

**13. Grünordnung** (Pflanzliste)

| | | |
|---|---|---|
| Großbäume | Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| | Betula pendula | Hängebirke |
| | Fraxinus ornus | Blumenesche |
| | Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche |
| | Platane in Sorten | |
| | Quercus robur | Stieleiche |
| | Tilia cordata | Winterlinde |
| | Salix alba | Silberweide |
| Kleinkronige Bäume | Acer campestre | Feldahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Prunus padus | Traubenkirsche |
| | Wildobst in Sorten | |
| Sträucher | Berberis vulgaris | gewöhnliche Berberitze |
| | Cornus sanguinea | Hartriegel |
| | Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| | Prunus spinosa | Schlehe |
| | Corylus avellana | Haselnuss |
| | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| | Rhamnus carthartica | Echter Kreuzdorn |
| | Frangula alnus | Faulbaum |
| | Salix purpurea | Purpurweide |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| | Rosa canina | Hundsrose |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

**14. Denkmalschutz**
Sollten bei der Realisierung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes archäologische Denkmäler (Bodendenkmäler) zu Tage kommen, welche der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen, so ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

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

## IV. Zeichnerische Darstellung

1. Gebäude mit Nebengebäude (Bestand)
2. Grundstücksgrenzen (Bestand)
3. z.B. 4201/2 Flurstücksnummer (Bestand)
4. z.B. 7,50 geplante Maße in Metern
5. Straßenverkehrsfläche (Bestand)
6. Biotop (nachrichtlich)
7. Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
8. Gewässer artenschutzkartiert
9. Stromleitung (Bayernwerk Netz GmbH)
10. ● OH/ UH Hydrant (Ober-/Unterflur)
11. Ausgleichsfläche (nachrichtliche Übernahme)
12. Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| zulässige Wandhöhe | |

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Januar 2018

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

## Verfahrensstand: **erneute Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **177 V** 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. **177 V - "GE südlich der Manchinger Straße"**

als

Satzung

Ingolstadt, ..............

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ..............

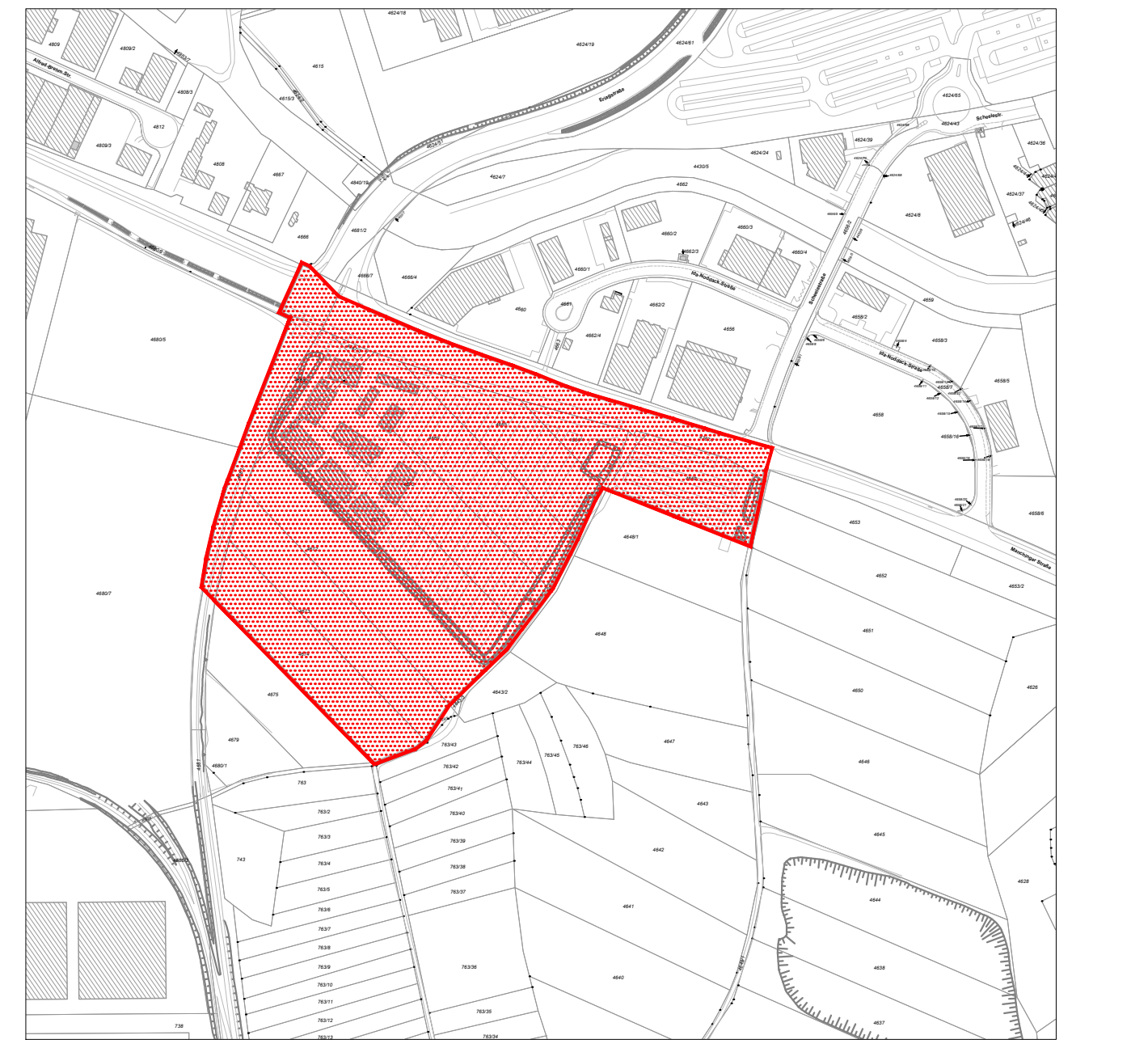
Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **177 V** 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

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGS-PLAN Nr. 177 V - "GE südlich der Manchinger Straße "



gezeichnet: Schindler
bearbeitet: von Spiessen, Schindler
Datum: 14.05.2019, 19.12.2019
Plan-Nr.: A423-102-A0_Quer

**Bebauungsplan**
**M 1 : 1.000**

GOLDBRUNNER
Ingenieure GmbH I Büro für Wasserwirtschaft I Ingenieur- und Straßenbau
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim
Telefon: (08458) 3 97 00-0
info@ib-goldbrunner.de

**Wolfgang Weinzierl**
**Landschaftsarchitekten GmbH**
Parkstraße 10 › 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 › Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN