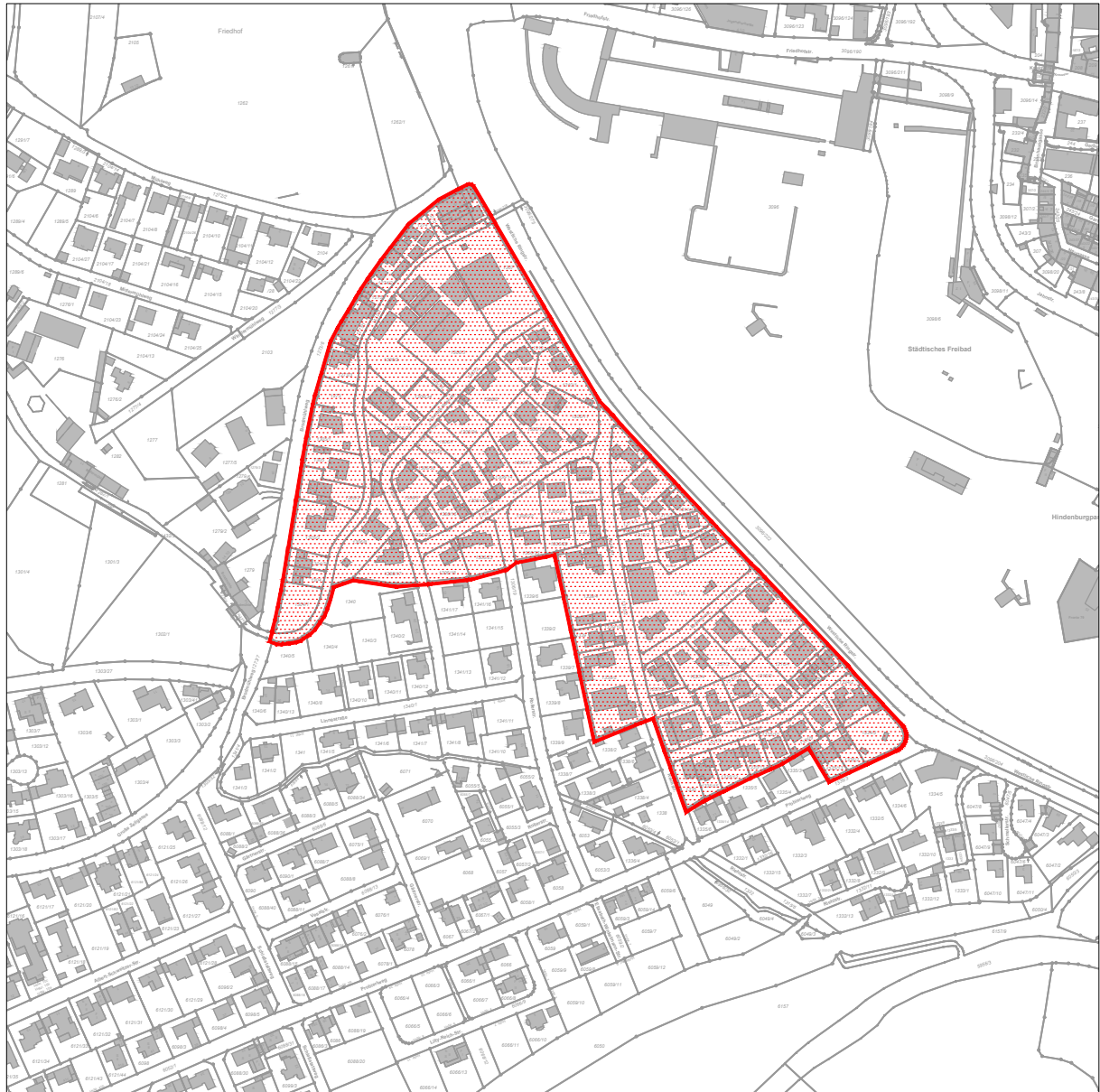




BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr.105 A - "Westviertel - östlicher Teil"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	27.08.2020	Wa / Li	61/2 Mü	U. Brand

Planinhalt und Zielsetzung

Flächenbilanz

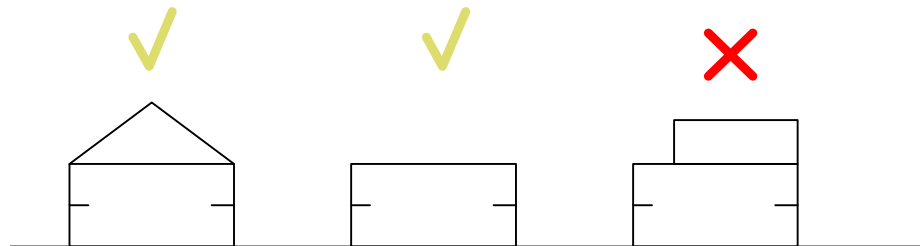
Gesamtfläche: ca. 8,14 ha 100 %

Festsetzung WA

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

II+D zweigeschossige Bauweise
(siehe Schemaschnitt)

Schemaschnitt:



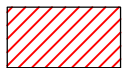
Zulässig: II+D

II

Dachform: SD,WD

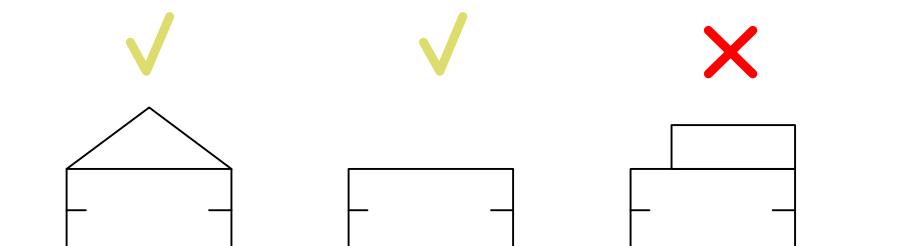
FD

Festsetzung SO



Sondergebiet Erwerbsgärtnerei nach § 11 BauNVO

Schemaschnitt für Bestandsnutzung SO:



Zulässig: II+D

II

Dachform: SD,WD

FD

Zielsetzung Gesamtgebiet

Abstandsflächen

Die Abstandsflächenregel nach BayBo in der Fassung vom 14. August 2007, zuletzt geändert 10.07.2018 hat weiterhin Gültigkeit.

Dies bedeutet, dass die Tiefe der Abstandsfläche, welche sich nach der Wandhöhe bemisst, mit $1 H$ anzusetzen ist. Auf zwei Gebäudeseiten, welche maximal 16 m Wandlänge aufweisen, ist eine Verkürzung auf $H/2$, mindestens jedoch 3 m zulässig.

Grünordnung

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Notwendige Zugänge und Zufahrten, Terrassen sowie Befestigungen für Spielflächen, sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

Auf den Baugrundstücken ist je Grundstücksparzelle mindestens ein standortgerechter, ökologisch hochwertiger und klimatisch anpassungsfähiger Laubbaum zu pflanzen. Zusätzlich ist pro 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche jeweils ein weiterer standortgerechter, ökologisch hochwertiger und klimatisch anpassungsfähiger Laubbaum zu pflanzen. Die notwendigen Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit der Endwuchshöhe sind dabei zu berücksichtigen.

In allen Bereichen sind Nadelbäume (z.B. Fichten, Eiben, Thujen) als Bepflanzungselement unzulässig.

Die Bepflanzung und Begrünung des Plangebietes ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

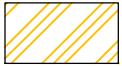
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind zu begrünen. Nebenanlagen mit einer Dachfläche von mehr als 10 m² sind zu begrünen.

Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, welcher gemäß § 1 Abs. 1 BauVorIV (Bauvorlagenverordnung) mit den Antragsunterlagen einzureichen ist und mindestens die erforderlichen Angaben nach § 7 BauVorIV enthält.

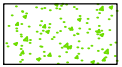
Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



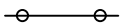
mögliche Erschließungszone



geplante öffentliche Grünfläche, mit Aufenthaltsfunktion



Baukörper, vorhanden



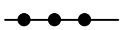
Grundstücksgrenze, vorhanden

z.B. 3123/10

Flurstücksnummer, vorhanden



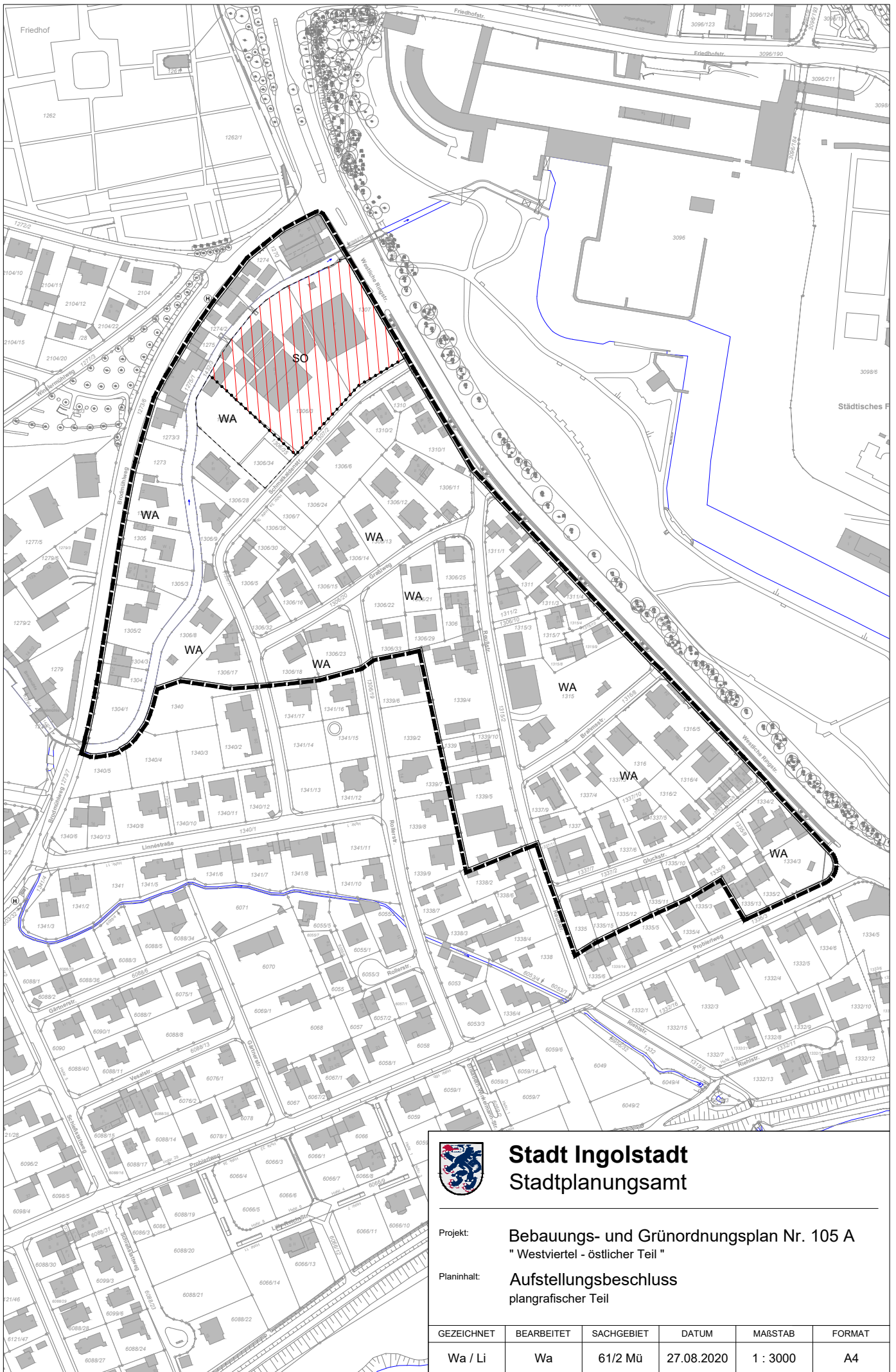
ÖPNV-Haltestelle, vorhanden



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand Februar 2020
NW 30-5.06, 30-5.11, 30-6.10 und 30-6.15

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



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Projekt: **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 105 A**
 "Westviertel - östlicher Teil"

Planinhalt: **Aufstellungsbeschluss**
 plangrafischer Teil

GEZEICHNET	BEARBEITET	SACHGEBIET	DATUM	MAßSTAB	FORMAT
Wa / Li	Wa	61/2 Mü	27.08.2020	1 : 3000	A4