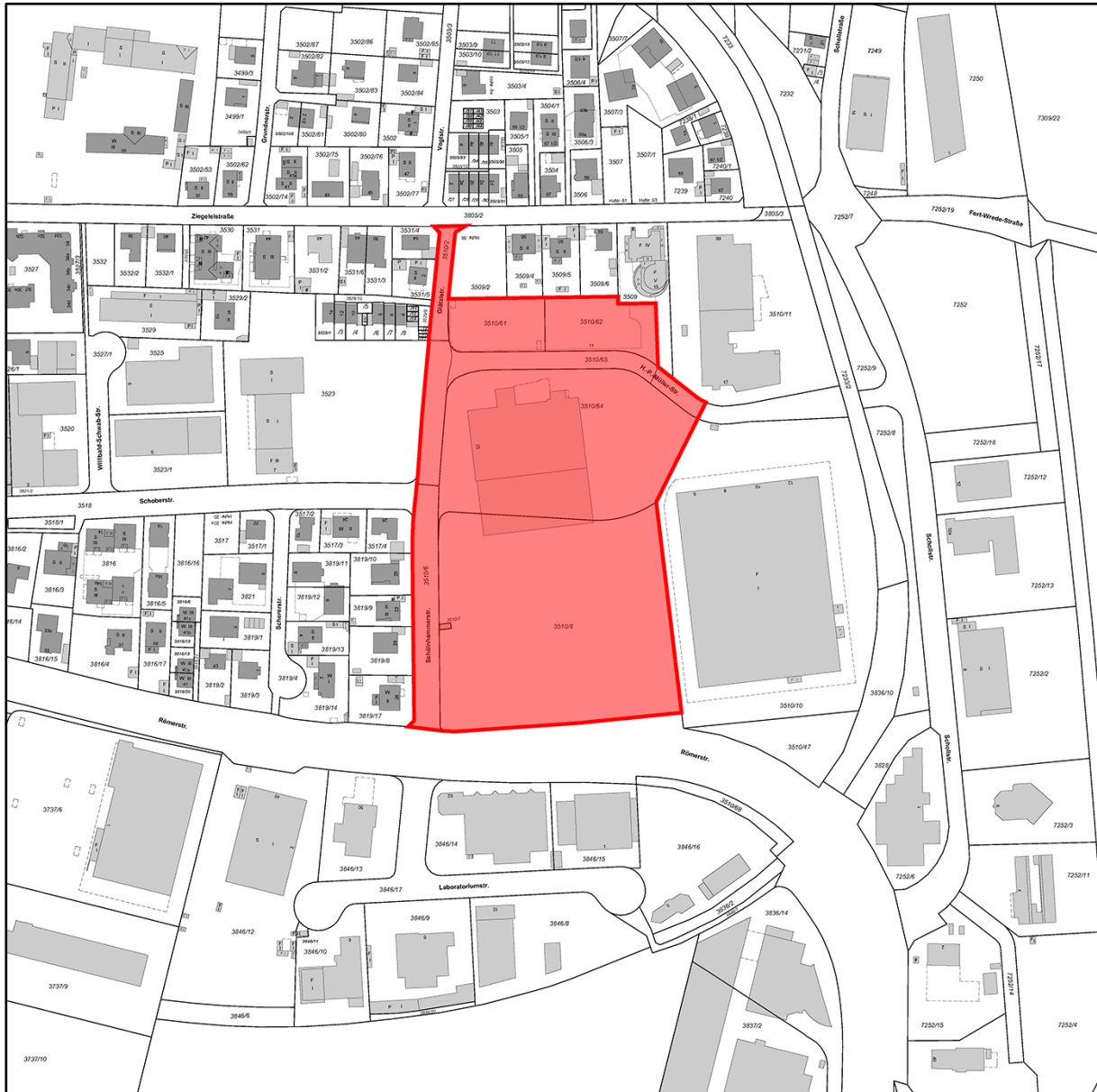




BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 115 C Ä I - "Schulcampus Nord-Ost"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	22.08.2025	Ebb /Ri	61/2 Ebb	Philipp Münster

Verfahrensstand: **Aufstellungs-/Änderungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes **Nr. 115 C Ä I** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom mit im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Ingolstadt,

Dr. Michael Kern
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. 115 C Ä I "Schulcampus Nord-Ost"**

a l s

Satzung

Ingolstadt,

Dr. Michael Kern
Oberbürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der am beschlossenen Satzung überein.

Ingolstadt,

Dr. Michael Kern
Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan **115 C Ä I** 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. Michael Kern
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die § 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

1. Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für Gemeinbedarf



Zweckbestimmung Schule



Zweckbestimmung Anlagen für sportliche Zwecke

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule und Anlagen für sportliche Zwecke" sind zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

- Gebäude, Anlagen und Freiflächen für Schulen und ganztägige Kinderbetreuung einschließlich ergänzender Einrichtungen wie Küchen, Mensen, Cafés, Veranstaltungsräume, Verwaltungs-, Lager, Neben- und Sozialräume, Pausenhofflächen, Gerätehäuser, Fahrrad- und Rollerabstellplätze, Stellplätze sowie Versorgungsanlagen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die zulässigen Gebäude, Anlagen und Freiflächen können untergeordnet auch außerschulisch zu sonstigen, dem Gemeinbedarf dienenden Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

nach § 19 BauNVO

0,8 maximale Grundflächenzahl

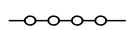
(1) Für die Grundflächenzahl gelten die im Planteil festgesetzten Werte als Höchstmaß. Die private Grünfläche kann bei der Berechnung der Grundflächenzahl mitberücksichtigt werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

V oder II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(1) Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird festgesetzt. Es sind maximal die im Plan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse zulässig. (gemäß § 16 Abs 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)

2.3 Höhe der baulichen Anlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse



Zu definieren

(1) Die zulässige Wandhöhe wird festgesetzt. (gemäß § 16 Abs 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

Zulässige Wandhöhe in m Gemeinbedarf	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse
17,00	II
23,00	V

(2) Die festgesetzten Wandhöhen baulicher Anlagen in der Gemeinbedarfsfläche beziehen sich auf den im jeweiligen Baufeld angegebenen Höhenbezugspunkt als unterer Bezugspunkt. Ausnahmsweise kann von der Baugenehmigungsbehörde ein anderer Bezugspunkt festgelegt werden. Als oberer Bezugspunkt gilt bei Flachdächern (FD) die Oberkante der Attika.

2.4 Überschreitung der Gebäudehöhe

(1) Die festgesetzten Wandhöhen können durch technische Dachaufbauten – z.B. Gebäudetechnik, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Photovoltaikanlagen - und Dachaufgänge überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 3,00 m in der Höhe. Die Bauteile und Anlagen müssen um das Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Dachtraufe bzw. Außenkante der Attika zurücktreten. Die Einhausung der technischen Anlagen ist zulässig. Ausnahmsweise davon abweichend können notwendige Treppenträume und Aufzugsschächte ohne den notwendigen Abstand von der Dachkante errichtet werden. (gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO)

(2) Die festgesetzten Wandhöhen können ausnahmsweise durch Mobilfunkantennen überschritten werden.

Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

3.1 Bauweise

nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in offener Bauweise mit über 50 m Länge zulässig.

3.2 Abstandsflächen - Überbaubare Grundstücksfläche

nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB und § 23 BauNVO

(1) Die Tiefe der Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden zueinander beträgt innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf $0,4 H$ und mindestens 3,00 m. Im Übrigen gelten die Abstandsflächenvorschriften der BayBO.

3.3 Baugrenze

nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO



Baugrenze

3.4 Nebenanlagen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO

(1) In der Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche selbst dienen und die deren Eigenart nicht widersprechen, außerhalb der Bauräume zulässig.

4. Verkehrsflächen

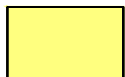
nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung

nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

(1) Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in der Gemeinbedarfsfläche als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

6. Grünordnung

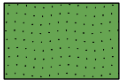
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB



zu pflanzende Bäume



Bäume sind zu erhalten



Private Grünfläche – Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

(1) Entsprechend den plangrafischen und textlichen Festsetzungen sind die Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen und Bäume sind mit der nächst folgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben mindestens den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB)

(2) Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün sind standortgerechte Laubbäume, Mindestqualität Hochstamm 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Funktional notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 10,0 m verschoben werden.

(3) Die Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Notwendige Zufahrten und Zugänge sowie Spielplatzflächen sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Befestigte Flächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung erforderlich sind. Soweit möglich, sind diese Flächen wasserdurchlässig herzustellen.

(4) Pro angefangenen 200 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelgroßer (Wuchsordnung 2) oder kleiner (Wuchsordnung 3), standortgerechter Laubbaum, Stammumfang 16-18 cm bzw. 14-16 cm, in Baumschulqualität nach FLL-Richtlinie, zu pflanzen. Spiel- und Sportflächen auf den Gemeinbedarfsflächen sind bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume nicht anzurechnen. Bei der Berechnung der zu pflanzenden Bäume können die zu erhaltenden Bäume mit angerechnet werden.

(5) Zusätzlich sind offene Pkw-Stellplätze mit Bäumen zu gliedern und mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Dabei ist für je 5 Pkw-Stellplätze ein standortgerechter, großer oder mittlerer Baum (Wuchsordnung 1 bis 2) mit einem Stammumfang von 18–20 cm bzw. 16–18 cm zu pflanzen. Pro Baum ist eine Baumscheibe mit einer unversiegelten Nettofläche von mindestens 6 m² freizuhalten und ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ sicherzustellen. Im Bereich der versiegelten Flächen ist ein überbaubares Baumsubstrat gemäß der FLL-Richtlinie vorzusehen. Versickerungsanlagen für die Entwässerung sind zulässig.

(6) Die Dächer der Gebäude sind bei Ausbildung einer Dachneigung von < 8° mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und soweit erforderlich zu pflegen. Dies gilt auch für die Dächer von Garagen sowie für Nebenanlagen mit einer Grundfläche von mehr als 20 m². Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solarthermie und Photovoltaikanlagen) oberhalb der extensiven Dachbegrünung sind zulässig. Die Vegetationstragschicht (Substratschicht) ist mit einer Stärke von mindestens 10 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und Pausenbereiche, Attiken und technische Aufbauten. Ebenfalls ausgenommen sind transparente Bedachungen von Nebenanlagen.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Gestalterische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BayBO

1. Einfriedungen

(2) Einfriedungen sind nur als blickoffene Zäune ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zulässig.

2. Dachlandschaften, Dachform und Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten sowie alle dazugehörenden Bauteile und Anlagen müssen um das Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Dachtraufe bzw. Außenkante der Attika zurücktreten. Ausnahmsweise davon abweichend können notwendige Treppenräume und Aufzugsschächte ohne den notwendigen Abstand von der Dachkante errichtet werden.

(2) Technische Dachaufbauten sind als bauliche Einheit zusammenzufassen und vollständig einzuhausen. Diese dürfen maximal 30 % der Dachfläche einnehmen. Von der Verpflichtung zur Einhausung sind ausgenommen Schornsteine, Ansaug- und Abluftrohre, Anlagen für aktive Solarenergienutzung, Antennen- und Satellitenanlagen sowie vergleichbare Anlagen, bei denen eine Einhausung der technischen Zweckbestimmung widersprechen würde.

(3) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zwingend mit einer Dachbegrünung zu kombinieren.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

In den Gemeinbedarfsflächen gilt:

(1) Aufschüttungen sind nur zum höhengleichen Anschluss der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an das Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen

(2) Geländemodellierungen in geringfügigem Umfang, insbesondere zur zweckdienlichen Gestaltung von Freiflächen, zur barrierefreien Erschließung sowie zur Verbesserung der Wuchsbedingungen für Bäume sind zulässig.

III. Kennzeichnung

gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

IV. Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

V. Hinweise:



Bushaltestellen



Teilentwidmung Flurweg 3510/65



abzubrechende Gebäude

VI. Zeichnerische Darstellung



Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden



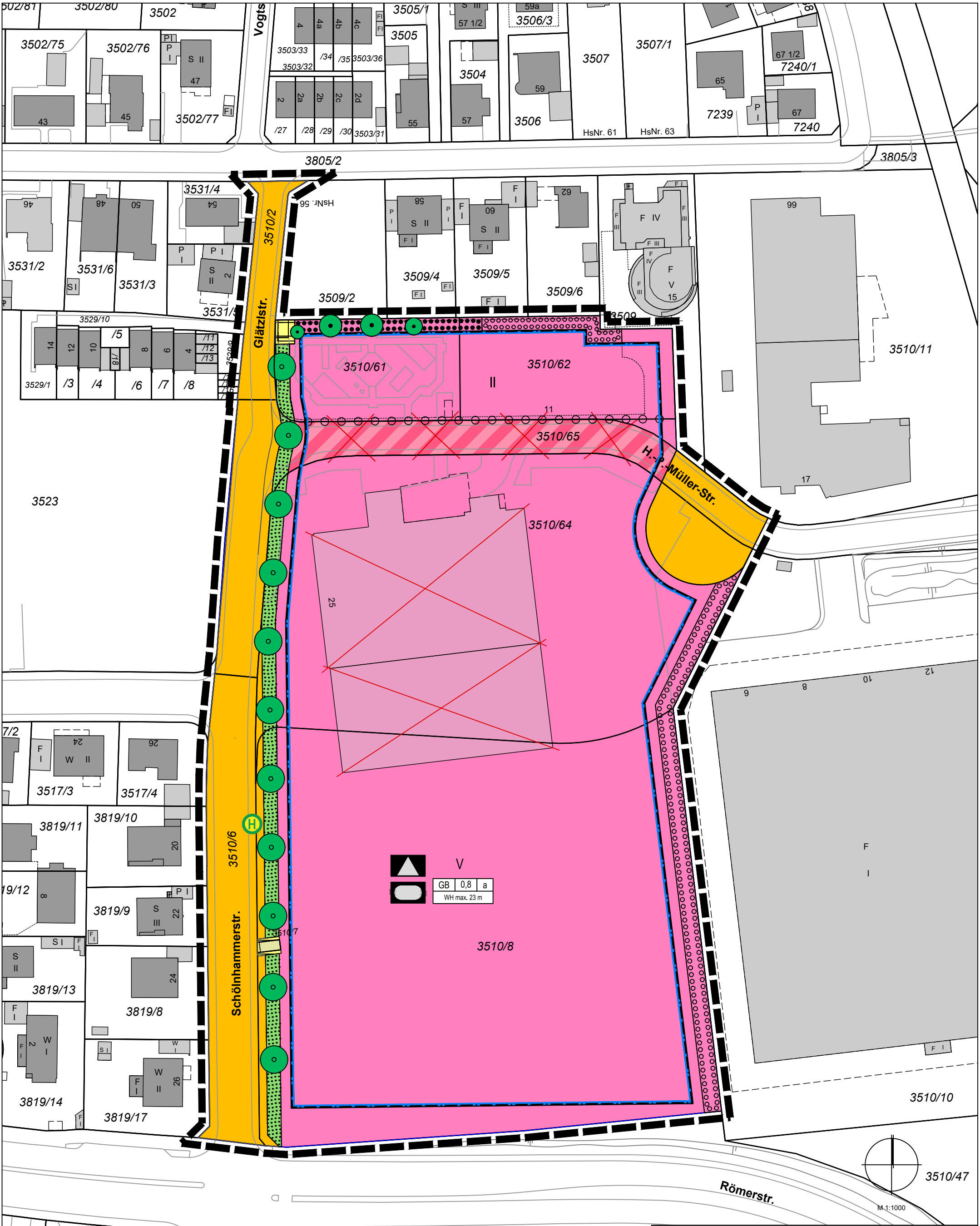
Grundstücksgrenze, vorhanden

z. B. **3510/8**

Flurnummer, vorhanden

z. B. $\overleftrightarrow{8,00}$

zu definieren





Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Projekt: **Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 115 C Ä I - "Schulcampus Nord-Ost"**

Planinhalt: **Planteil Aufstellungsänderungsbeschluss**

GEZEICHNET	BEARBEITET	SACHGEBIET	DATUM	MAßSTAB	FORMAT
Ri	Ri	61/2	22.08.2025	1 : 1000	A3

