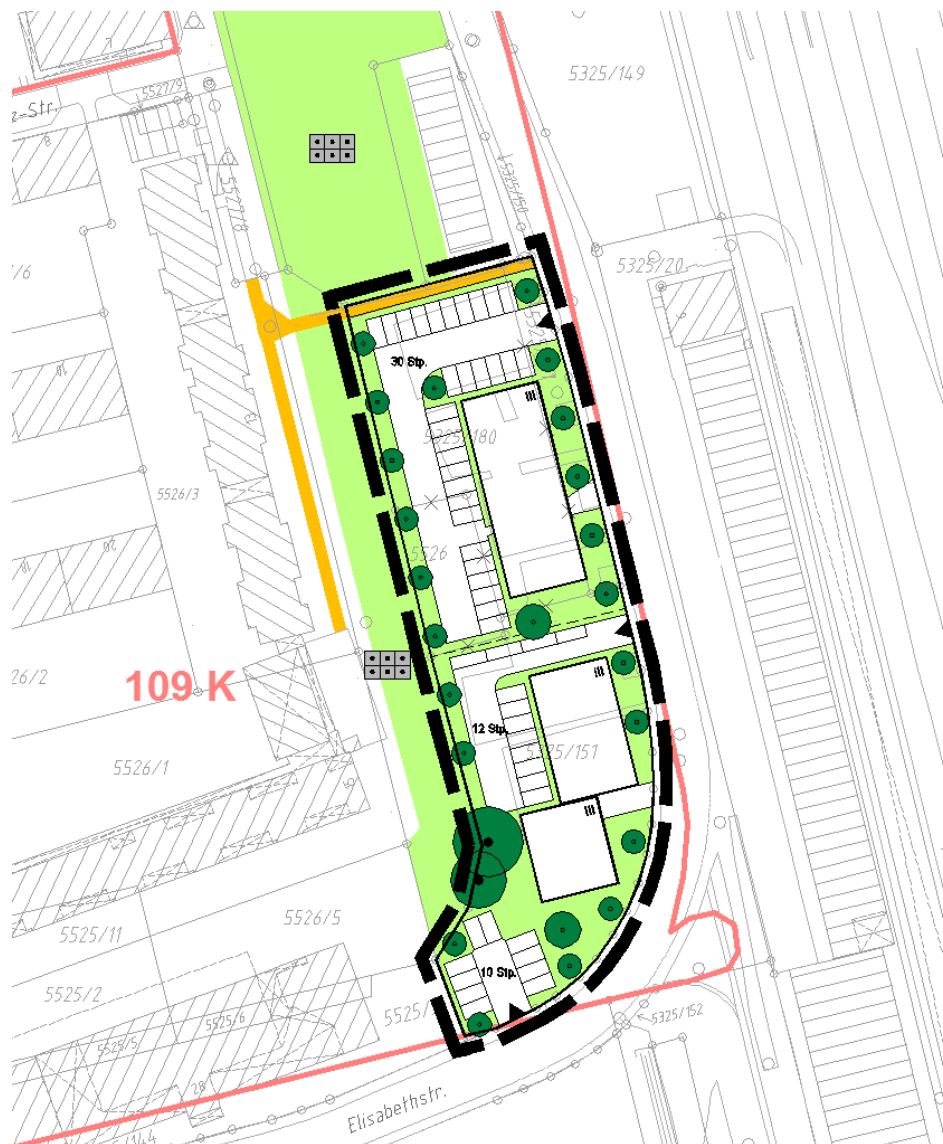




RAHMENPLAN „PRINZENVIERTEL - WESTLICH ELISABETHSTRASSE“



BEGRÜNDUNG

STAND: SEPTEMBER 2014

BEGRÜNDUNG

RAHMENPLAN „PRINZENVIERTEL - WESTLICH ELISABETHSTRASSE“

TEIL I PLANBEGRÜNDUNG

08.09.2014

ANLAGE

- BEBAUUNGSPLAN NR. 109 K „PRINZENVIERTEL SÜD“
- AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT
INGOLSTADT

TEIL I - PLANBEGRÜNDUNG

RAHMENPLAN „PRINZENVIERTEL - WESTLICH ELISABETHSTRASSE“

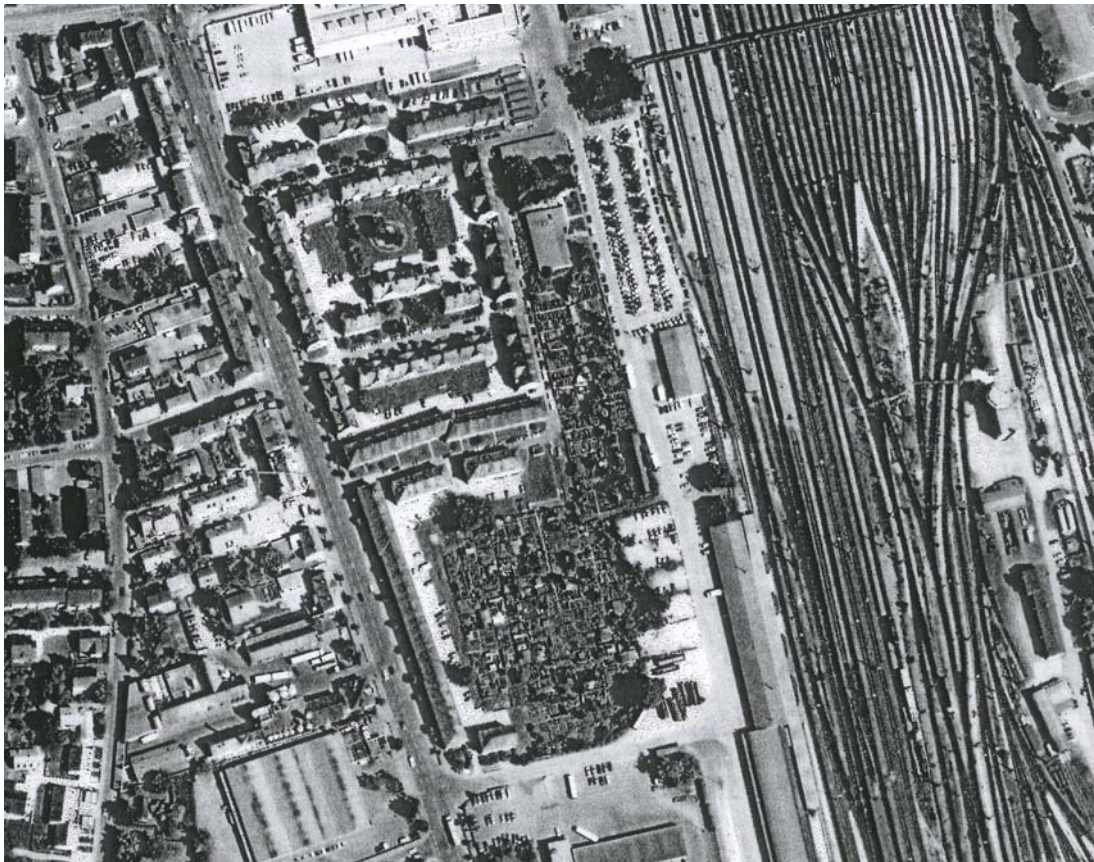
- I.1 Anlass der Planung**
- I.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung**
- I.3 Umgriff Rahmenplan**
- I.4 Planungsziele**

I.1 Anlass der Planung

Im Zuge der Weiterentwicklung des Bahnhofumfeldes ist auf zwei Grundstücken sowie einem Teilgrundstück westlich der Elisabethstraße eine Fläche für den Neubau eines Bürogebäudes geplant. Hierzu wurde ein Antrag auf Vorbescheid am 31.03.2014 gestellt. Es ist vorgesehen, das Gebäude durch eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG, der DB Regio als zentralen Standort für Süddeutschland zu nutzen. Konkret ist eine Standortkonzentration von DB Autobus Bayern mit insgesamt ca. 60 Arbeitsplätzen angedacht. Ein entsprechender langfristiger Mietvertrag wurde bereits geschlossen. Das Bauvorhaben hat für die Deutsche Bahn Modellcharakter. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich am Standort Ingolstadt mit seiner für Bayern zentralen Lage und der sehr guten infrastrukturellen Anbindung weitere DB Gesellschaften ansiedeln. Südlich dieser Grundstücke ist daher ein weiteres Grundstück (Flurnummer 5325/151, Gemarkung Ingolstadt) als Fläche für Büro- oder Verwaltungsgebäude vorgesehen.

I.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Ausgehend von den Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Prinzenviertel“ im Jahr 1993 wurde zur Umsetzung der Maßnahme der Bebauungsplan Nr. 109 K „Prinzenviertel Süd“ der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat am 29.04.1993 gefasst. Am 09.11.1995 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und ist seit dem 01.02.1996 rechtsverbindlich.



Prinzenviertel, Luftbild vom 02.07.1993, Quelle: Landesluftbildarchiv Bayer. Landesvermessungsamt

Zweck des Bebauungsplanes Nr. 109 K war im Wesentlichen die Nachverdichtung des durch die bestehende Straßenrandbebauung gebildeten Innenhofbereiches mit Wohngebäuden. Durch die Überplanung in diesem Bereich entfielen dort die vorhandenen

Stellplätze sowie ein Teil der bestehenden Mieterkleingärten. Die Stellplätze wurden im Parkhaus am Bahnhof nachgewiesen. Für die entfallenen Mietergärten sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten östlich der Wohnbebauung im Bebauungsplan auch auf den vom Rahmenplan überdeckten Grundstücken festgesetzt wurden.

Luftbilder verschiedener Jahrgänge dokumentieren, dass seit Rechtskraft des Bebauungsplanes auf diesen Grundstücken keine weiteren Mietergärten angelegt wurden sind. Stattdessen unterlagen bzw. unterliegen diese Flächen temporären Nutzungen wie Lager- oder Stellplätzen.



Prinzenviertel, Luftbild 2013, schwarz umrandet: Flächenumgriff des Rahmenplanes
Quelle: vianovis.net/ingolstadt

Durch das konkrete Bauvorhaben soll dieser Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt weist den zur Überplanung anstehenden Bereich als Mischgebiet aus.

I.3 **Umgriff Rahmenplan**

Der Flächenumgriff des Rahmenplanes umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung **Ingolstadt**:

5325/151, 5325/180, 5325/181 und 5526*.

Das Planungsgebiet liegt ca. 2,5 km Luftlinie südlich vom Stadtkern der Stadt Ingolstadt nahe östlich der Münchener Straße.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,4 ha.

I.4 Planungsziele

Bezüglich der Art der Nutzung sind im Umgriff des Rahmenplanes zukünftig Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Diese Nutzung ist damit angelehnt an die festgesetzte Mischgebiets-Nutzung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109 K. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, sowie Bordelle sollen explizit ausgeschlossen werden.

Die Größe und die Lage der Baukörper sind in der Plangrafik dargestellt. Mit den maximal zulässigen drei Vollgeschossen ergeben sich entsprechend maximale Geschossflächen. Die festgelegte Zahl der Vollgeschosse entspricht damit der im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 109 K festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse. Die Wandhöhe wird auf maximal 12,00 m begrenzt. Als Dachform sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 7° Dachneigung zulässig.

Die notwendigen Stellplätze sind oberirdisch oder in Tiefgaragen nachzuweisen. Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Für die Erschließung des ruhenden Verkehrs sind im Rahmenplan mögliche Zufahrten von der Elisabethstraße dargestellt.

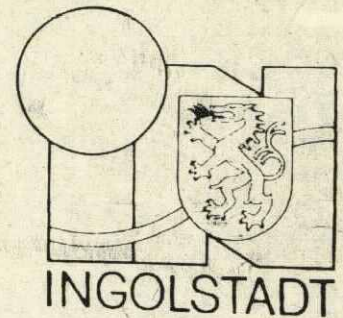
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 K sind in Ost-West-Richtung zwei Fußwegverbindungen festgesetzt. Beide Verbindungen wurden bislang nicht dem Bebauungsplan gemäß realisiert und werden zukünftig auch dort nicht umgesetzt werden können. Stattdessen hat sich eine Verbindung etwa mittig zwischen den festgesetzten Trassen entwickelt. Sie liegt an der nördlichen Grenze des Rahmenplanes. Der ca. 2,00 m breite Fußweg ist im Plan dargestellt und dinglich zu sichern. In diesem Bereich verläuft auch ein Mittelspannungskabel der Stadtwerke Ingolstadt. Dieses ist ebenfalls dinglich zu sichern.

Die beiden Ahornbäume im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches sind zu erhalten. Entlang der westlich anschließenden Kleingärten ist ein Grünstreifen mit Bepflanzung in Form von Bäumen und Sträuchern als Sicht- und Lärmschutz einzuplanen. Entlang der Elisabethstraße ist auf dem privaten Grundstück ein Grünstreifen mit Alleebäumen anzulegen. Diese Baumreihe entspricht auch den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 K.

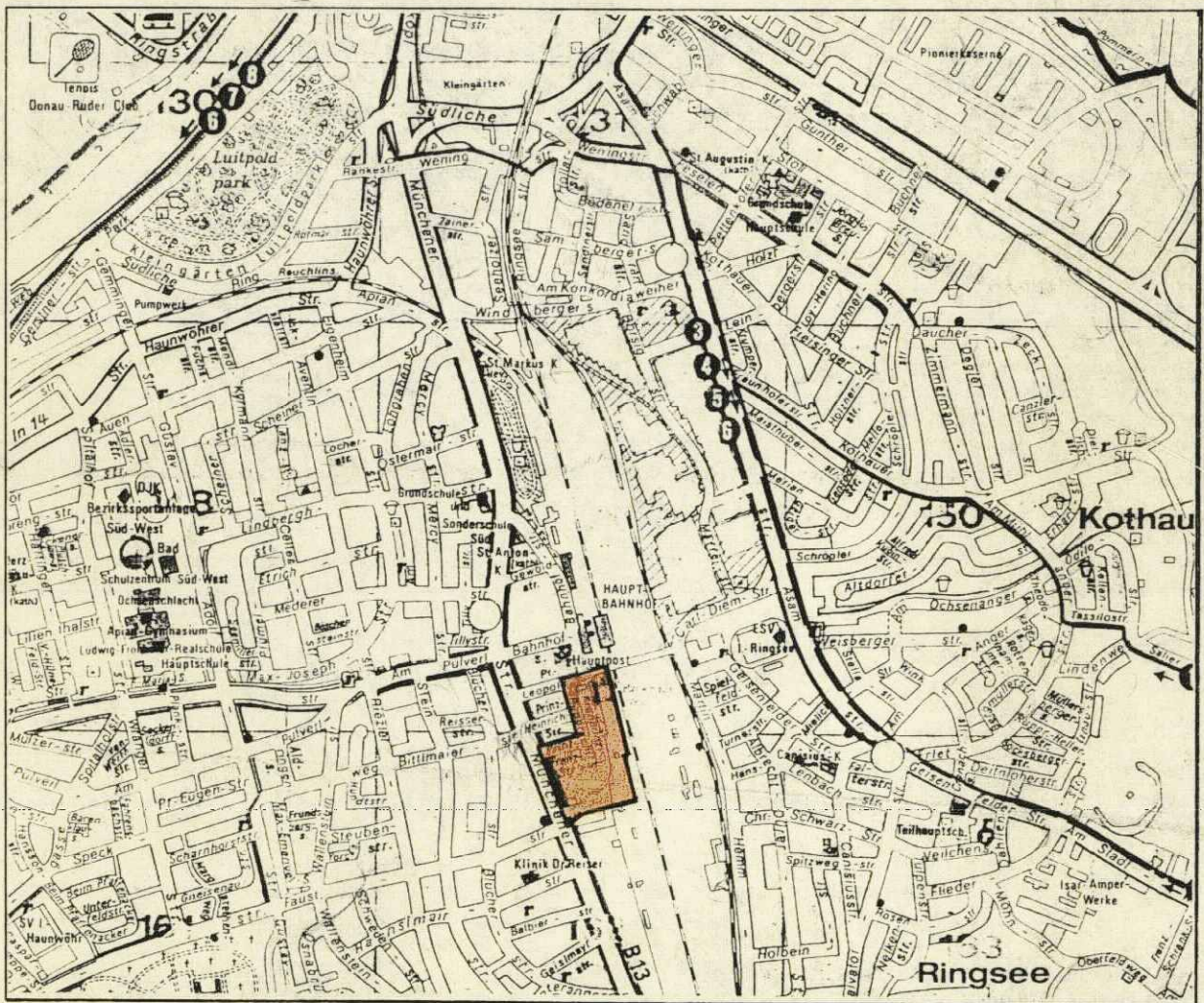
Aufgestellt am 08.09.14

Stadtplanungsamt Ingolstadt
Sachgebiet 61/2

STADT INGOLSTADT STADTPLANUNGSAMT



BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 109 K PRINZENVIERTEL SÜD M=1:1000



Planverfasser:
Architekturbüro A. Schlamp
Schlüterstrasse 47
85057 Ingolstadt

Grünordnung
Büro Ökoplan Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Rosenstrasse 17
85092 Kösching

Ingolstadt, den 19. Oktober 1994

**STADTPLANUNGSAMT
INGOLSTADT**

geändert: 04. 01. 1995 Stie
11. 04. 1995 Pompl
24. 05. 1995 Pompl

Auflagenerfüllung: 10. 10. 1995 Pompl
redaktionelle Ergänzung: 30. 01. 1996 (siehe I. 8.) (Hinweis)

A. Schlamp

109K

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) **vom 08.12.1986 in der zuletzt geänderten Fassung**
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. vom 23.01.1990
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 1990-) i.d.F. vom 18.12.1990
4. Bayerische Bauordnung - BayBO - vom 18. April 1994
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen a. Gr. Art. 98 BayBO
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. vom 09.11.1993


FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs.1 BauGB


1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

z.B.	0,4	Grundflächenzahl
z.B.	0,8	Geschoßflächenzahl
z.B.	III	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



3. Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

g	geschlossene Bauweise	(§22 Abs.3 BauNVO)
	Geschoßwohnungsbau	

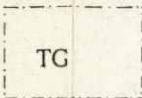
Abstandsflächenregelung:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO ergeben, werden diese festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

-  Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
-  Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

5. Flächen für Tiefgarage, Parkhaus und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und 22 sowie Abs.6 BauGB




Tiefgarage unter „MI“ - Block
Überdeckung im Innenhof / Pflanzbereich mind. 90 cm




Parkhaus
620 Stellplätze, davon 200 Stellplätze für das
Wohnquartier südlich der Prinz-Leopold-Straße
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

*faktuell
über = 700 St.*


6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

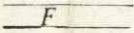
 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Fußweg




öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a StVO, mit Maßangaben in Meter)
Die Versiegelung der von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt benutzbaren
Fahrbahnen ist auf das fahrgeometrisch notwendige Maß zu beschränken.
Zur Geschwindigkeitsbegrenzung sind Versätze im Fahrbahnverlauf vorzusehen.
Hochborde sind nur zum Schutz der Pflanzflächen zulässig.
Zulässige Wegebauaterialien sind in der Fahrbahn von ca. 7,50 m befestigter Breite
4,00 m Schmalfahrbahn aus Asphalt, der Rest Naturstein- oder Betonpflasterstreifen als
Muldenrinnen oder Randpflaster mit Rasenfugen. Straßenseitenräume sind ausgenommen
der Grundstückszufahrten zu begrünen (Schotterrasen / Großpflaster mit Rasenfugen).
Bäume sind im Radius von 2,00 m zu unterpflastern, mit Bewässerungshilfe und
Baumschutzpollern zu versehen.

 öffentlicher Fußweg

 privater Fußweg, Belag wasserdurchlässig
(Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit)

 Durchgang überbaut

 Einfahrt und Ausfahrt max. 6,00 m Breite in wasserdurchlässigem Ausbau.

Verkehrsgrün: Für die Gestaltung der straßenbegleitenden Grünflächen mit dem Straßenbauplan ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs.1 Nr.12 und 13 BauGB



Trafostation



Gasregelstation

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



Heizzentrale

Heizzentrale im KG des Neubaus I. BA mit freier Zugänglichkeit über eine Außentreppe.

8. Wasserwirtschaft (Hinweise)

- a Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie die zentrale Wasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.
- b **Unverschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe der Städt. Entwässerungssatzung zu versickern.**
- c Bei der Errichtung einer Hausdränage darf am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.

- d Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MAB/Nr.10/1985 S.279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" soweit wie möglich zu vermeiden.
- e Verunreinigtes Niederschlagswasser (Straßen , Fahrbahnen etc.) ist in die zentrale Kanalisation einzuleiten

9. Flächen für Abfallentsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14



Müllsammelplatz,
wenn nicht anders festgesetzt in bauliche Anlagen zu integrieren

10. Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 a BauGB



öffentliche Grünfläche, Bepflanzung nach Artenliste



öffentliches Straßenbegleitgrün mit Stellplätzen (wasserdurchlässiger Ausbau) und Bäumen



private Grünfläche, frei zugänglich, Bepflanzung nach Artenliste



Kleingärten



Anwohnergärten



Kinderspielplatz



zu erhaltender Baumbestand



zu erhaltender Strauchbestand



Pflanzgebot für Bäume 1. Ordnung gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Bäume 2. Ordnung gem. Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu pflanzende Sträucher gem. Pflanzliste (= geschnittene Hecke)

Soweit im Bebauungsplan und Grünordnungsplan keine Einzelangaben über die Art und Anzahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher anzugeben sind, ist die Pflanzung standortheimischer Gehölze zulässig. Pro 150 qm privater Grünfläche ist spätestens im 2. Jahr nach Bezugsfertigkeit mind. ein Obstbaum als Halber Hochstamm oder ein Baum gem Pflanzliste zu setzen.

Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten , öffentlichen und öffentlich zugänglichen Grünflächen vorzulegen, welcher die zu erhaltenden Bäume und Sträucher, die Wandflächen- Dachflächenbegrünung (Parkhaus), die Art u. das Ausmaß der befestigten Flächen, den Stellplatznachweis und die Begrünungsmaßnahmen beinhaltet.

Pflanzlisten

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides
Prunus avium „Plena“
Quercus robur
Tilia cordata

(Hochstämme, 3 x v., D.B., StU mind. 20-25 cm) :

Spitzahorn
gefüllte Vogelkirsche
Stieleiche
Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Crataegus x carrierei
Sorbus intermedia
sowie alle heimischen Obstbäume

(Hochstämme, 3 x v., D.B., StU mind. 18-20 cm) :

Apfeldorn
Mehlbeere
(Hochstamm)

Sträucher für geschnittene Hecken

Carpinus betulus
Ligustrum vulg. „Atrovirens“

(Sträucher 2 x v., m.B., Höhe 100 - 120 cm)

Hainbuche
Wintergrüner Liguster

Wandflächen- und Dachbegrünung

Für das Parkhaus ist eine Fassadenbegrünung sowie eine Dach-Rankbegrünung mittels Oberdeckberankung (offene Pergola) durchzuführen.

Clematis vitalba	Waldrebe
Polygonum aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia engelmannii	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein

11. Immissionsschutz

a) Luftreinhaltung § 9 Abs. 1 BauBG:

Verbot für die Verwendung fester und flüssiger Brennstoffe (mit Ausnahme Heizöl EL)

Hinweis zur Luftreinhaltung: Im Beb. Planbereich ist die Versorgung mit Erdgas vorgesehen, das in einer Heizzentrale im Interesse der schadstoffarmen Energieversorgung vorrangig verwendet werden soll.

b) Erschütterungsschutz:

Für Gebäude mit einem Abstand näher 50 m zum nächstgelegenen Gleis (z.B. geplantes Parkdeck) ist der Schutz vor Erschütterungen (vgl. Vornorm DIN 4150 Blatt 2) und sekundärem Luftschall (vgl. VDI 2058 Punkt 3.3.2) zu beachten. Ein entsprechendes Gutachten ist während des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

c) Schallschutz:

„In den Gebäuden entlang der Prinz-Franz-Straße, Münchener Straße, Fauststraße und entlang der Kleingärten (Ladestraße) sind schutzbedürftige Räume, wie Wohn-, Schlaf- oder Sozialräume auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen und zum Blockinnenbereich hin zu orientieren. Ist in Einzelfällen eine entsprechende Grundrißorientierung nicht möglich, sind die Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an der lärmzugewandten Seite entsprechend der Schallschutzklasse III und mit Zwangsbelüftung auszubilden“.

12. Altlasten

§ 9 Abs. 5 BauGB , (auf gesamten Bebauungsplanumgriff bezogen)

Vor Baubeginn ist das Gelände durch Sprengstoffsachverständige zu begehen und auf eventuell vorhandene Blindgänger aus dem 2. Weltkrieg hin zu untersuchen. Werden aufgefüllte Bombentrichter vorgefunden, ist zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt zu informieren.

13. Räumlicher Geltungsbereich § 9. Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB und Art. 98 BayBO

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Art. 98 Abs. 1 Satz 1 BayBO

SD / PD / FD Satteldach / Pultdach / Flachdach
z.B. 12°-15° Dachneigung

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind wie folgt zulässig:

Die Summe der Dachaufbauten auf einer Dachseite darf 1/3 der Länge des entsprechenden Dachabschnittes nicht überschreiten.

Dachüberstände sind allseitig parallel zum aufgehenden Mauerwerk zu erstellen.

Bei Satteldächern ist der Dachüberstand giebelseitig auf 10 cm begrenzt.

Die max. Wandhöhe beträgt:

bei 2 Geschossen	6,50 m	über Gehweghinterkante
bei 3 Geschossen	9,50 m / WA und MI	über Gehweghinterkante
Parkhaus Westseite (zur Straße)	8,50 m	über Gehweghinterkante 2
Parkhaus Ostseite (zur Bahn)	10,0 m	über Gehweghinterkante 6

Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude darf grundsätzlich nur in Gebäudelängsrichtung angeordnet werden.

2. Einfriedungen








Art. 98 Abs. 1 Satz 4

Entlang der öffentlichen Straßen und Fußwege sind nur sockellose Holzzäune (Hanichl-Zäune) mit einer Höhe von 1,30m zulässig.



Einfriedungen zwischen den Grundstücken können als sockellose, grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0m, oder als Hecken zugelassen werden.

Zwischen Zaun und Geländeoberkante ist als Geländedurchlass eine lichte Höhe von 10 cm einzuhalten.

Hinweise:

- 1.  bestehende Gebäude (Neben-, Hauptgebäude)
- 2.  vorgeschlagene Form der Baukörper
- 3.  zu beseitigendes Gebäude
- 4.  bestehende Grundstücksgrenzen
- 5.  geplante Grundstücksgrenzen
- 6.  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 7. z.B. 3683 bestehende Flurstücksnummern
- 8.  Haltestelle ÖPNV

9. Beschreibung der Nutzungsschablone:

WA		SD 12 - 15°	bedeutet
0,4		WH 9,50 m / III	
Nutzungsart	Bauweise	Satteldach mit 12 - 15° Neigung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Wandhöhe bei max. 3 Vollgeschossen	

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblatt (M 1:1000),
Ausgabe Nr. NW XXIX 5.9

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 K wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 09.01.95 mit 10.02.1995 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

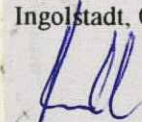
Ingolstadt, 24.05.1995
i.V.


Hans Amler
Bürgermeister



Nach Aufлагenerfüllung (II. 11. c Immissionsschutz) wurde der Bebauungsplan Nr. 109 K am 09.11.1995 erneut als Satzung beschlossen

Ingolstadt, 09.11.1995


Peter Schnell
Oberbürgermeister



Die Stadt Ingolstadt erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BauGB i.V.m. Art. 98 Abs. 3 und 4 BayBO in der Fassung vom 18.04.1994, der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungsplan Nr. 109 K für das Gebiet **Prinzenviertel Süd**

als

Satzung


Ingolstadt, 24.05.1995
i.V.


Hans Amler
Bürgermeister



Der Bebauungsplan Nr. 109 K wurde gemäß § 11 BauGB der Regierung von Oberbayern angezeigt. Mit Schreiben vom 19.12.1995 Az: 221-4622-IN-8/95 wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

München, 12. Feb. 1996


Klaus-Peter Schmitt

Ltd. Regierungsdirektor

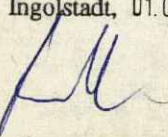
Der Bebauungsplan 109 K wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 12 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.



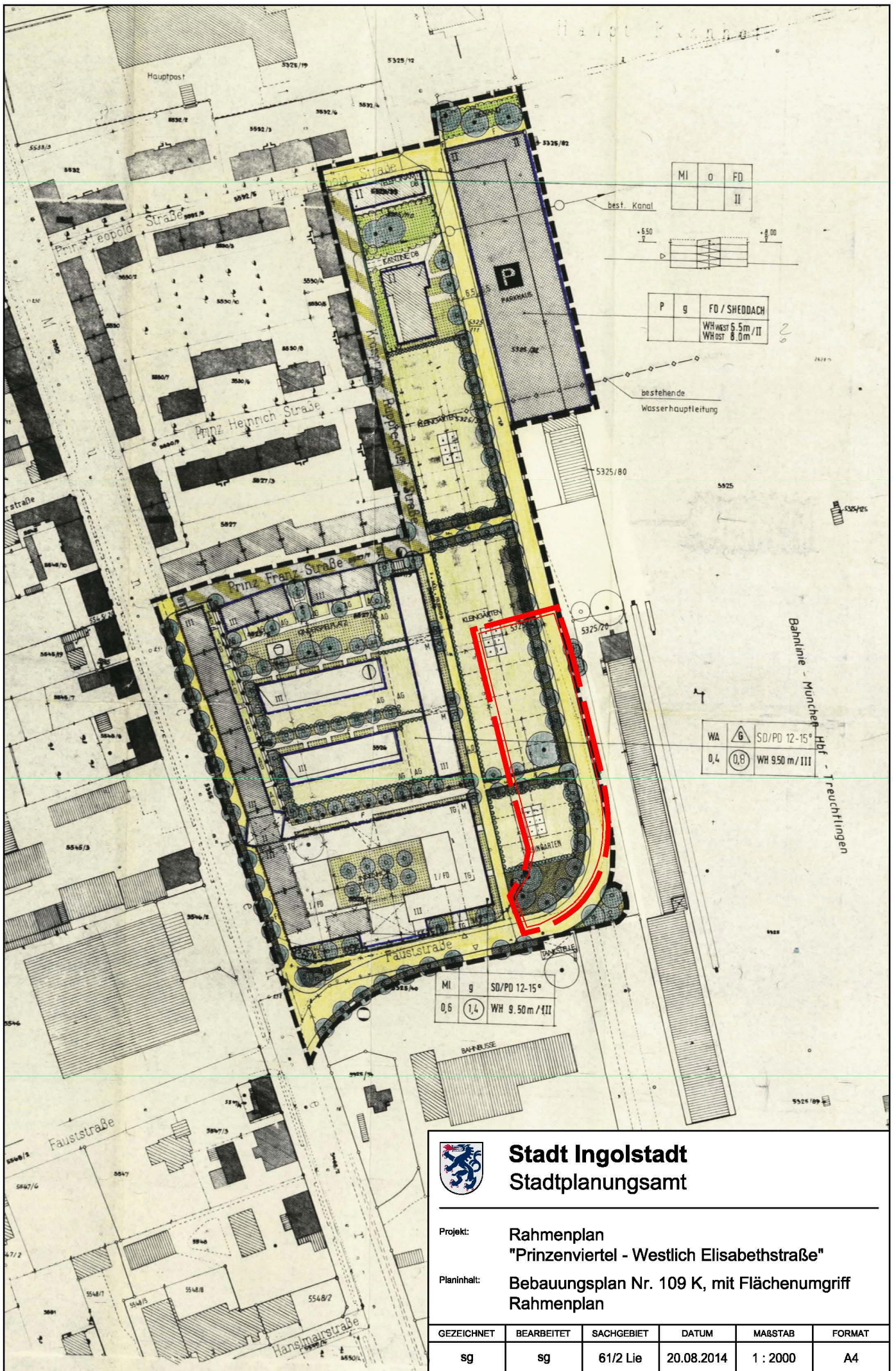
Regierung von Oberbayern

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die Auslegung sind am 01.02.1996 ortsüblich durch die Stadt Ingolstadt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, 01.02.1996


Peter Schnell
Oberbürgermeister





MI	o	FD
		II

P	g	FD / SHEDDACH
WH West 6.5 m / II		
WH Ost 8.0 m		

WA	6	SD/PD 12-15°
0,4	0,8	WH 9.50 m / III

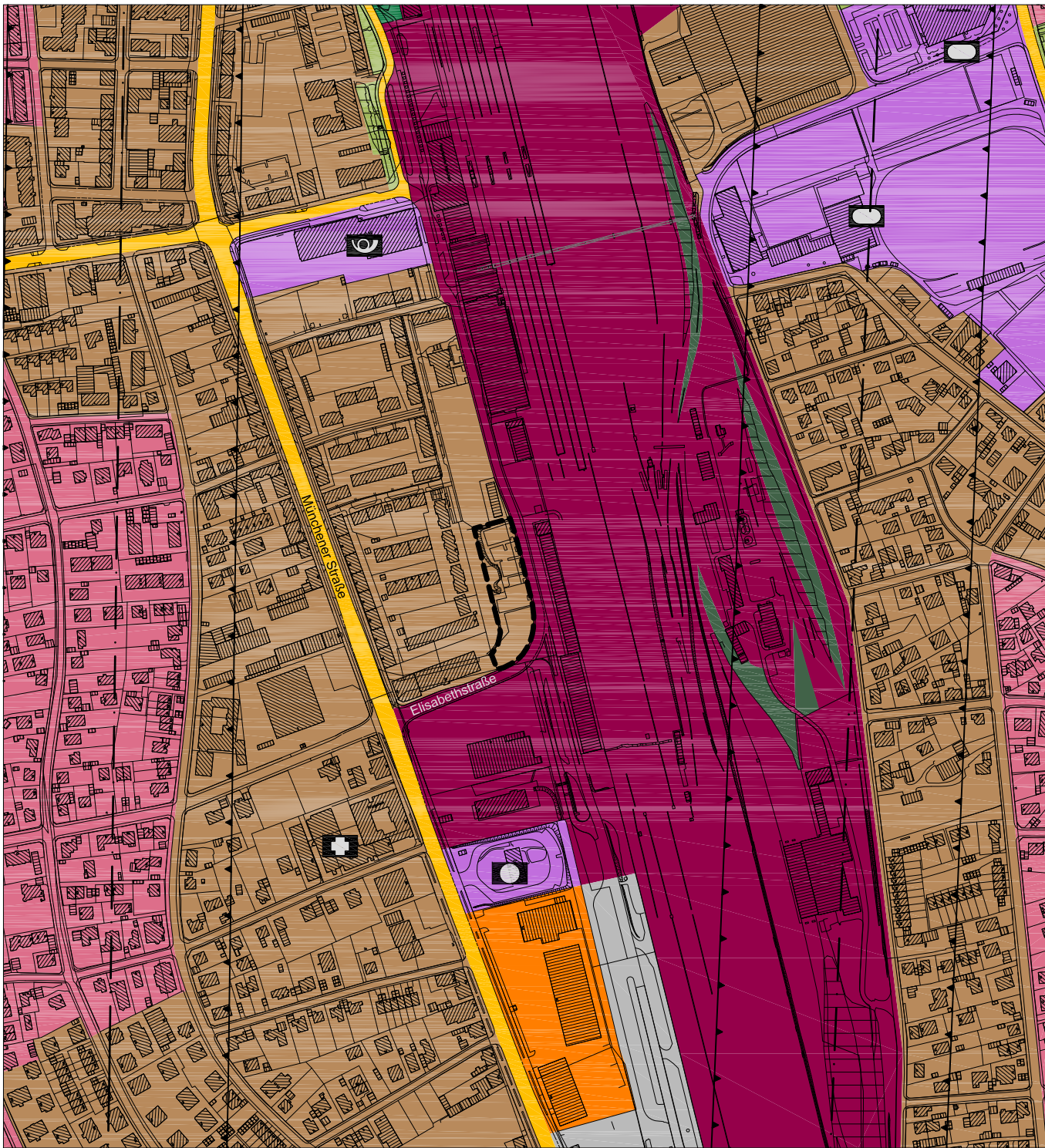
MI	g	SD/PD 12-15°
0,6	1,4	WH 9.50 m / III



Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Projekt: **Rahmenplan "Prinzenviertel - Westlich Elisabethstraße"**
 Planinhalt: **Bebauungsplan Nr. 109 K, mit Flächenumgriff Rahmenplan**

GEZEICHNET	BEARBEITET	SACHGEBIET	DATUM	MAßSTAB	FORMAT
sg	sg	61/2 Lie	20.08.2014	1 : 2000	A4



- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Gewerbliche Bauflächen mit Emissionsbeschränkung
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Bahnanlage
- Überörtlicher - örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Umgriff Rahmenplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt
 September 2014
 M 1:5000