

# Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 T - " IN-Campus "



Die Stadt Ingolstadt erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauBG), Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 61 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90), in der jeweils gültigen Fassung, folgende Satzung:

## A: Festsetzungen

- Geltungsbereich**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
  - Industriegebiet**  
Gemäß § 9 BauNVO ist das Plangebiet als Industriegebiet festgesetzt
  - Gewerbegebiet**  
Gemäß § 8 BauNVO ist das Plangebiet als Gewerbegebiet festgesetzt
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Nutzungsschablone**  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
maximale Gebäudehöhe
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und unterschiedlicher Maße der Nutzung**
- Überbaubare Fläche**
  - Baugrenze**
  - Abstandsflächen**  
Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO für Gewerbe- und Industriegebiete
- Grünflächen**
  - Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft**
  - vorgeschlagene Einzelbaumpflanzung**  
ohne Festsetzung zu Standort
  - vorgeschlagene Bereiche für Verkehrswege und Aufenthaltsflächen (bis zu 30% Grünflächenanteil)**
- Verkehrsflächen**
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
  - Interne Erschließung**
  - bestehende Zaunanlage Bayernölgelände zu erhalten**
- Bestandsfläche Kopfstation und Schutzstreifen**
  - geplante Fernwärmeleitung
  - bestehende CEL-Leitung Lindau-Ingolstadt-Vohburg
  - bestehende Leitung

## B: Kennzeichnung

- Biotop der amtlichen Biotopkartierung**  
Biotoptypen gemäß Kartieranleitung des Bayer. Landesamtes für Umwelt
- Landschaftsschutzgebiet**
- FFH-Gebiet**
- Naturschutzgebiet**

## C: Hinweise

### 1. Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die "Anforderungen der Verordnung über d. erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV), die hierzu eingeführten technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, in der jeweils gültigen Form) zu beachten. Ist die NWFrei-V nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt ATV-DINWK-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138 zu berücksichtigen.

### 2. Regenerative Energien

Bei Neu- bzw. Umbauten ist auf eine energieeffiziente Bauweise sowie ggf. die Verwendung regenerativer Energien besonders zu achten. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Energie ist nur in Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung Süd, Außenstelle München, zulässig.

### 3. Kampfmittelrisiko

Im Geltungsbereich muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Soweit nicht Teilflächen auf Kampfmittel hin untersucht wurden sind im Zuge von bodeneingreifenden Baumaßnahmen entsprechende Sondierungen notwendig.

### 4. Altlastenfläche

Aufgrund der Vermutung ist das gesamte Plangebiet belastet. Eine Sanierung des Gebietes ist notwendig.

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ingolstadt in Kraft.

Ingolstadt, .....

Dr. Lösel  
Oberbürgermeister

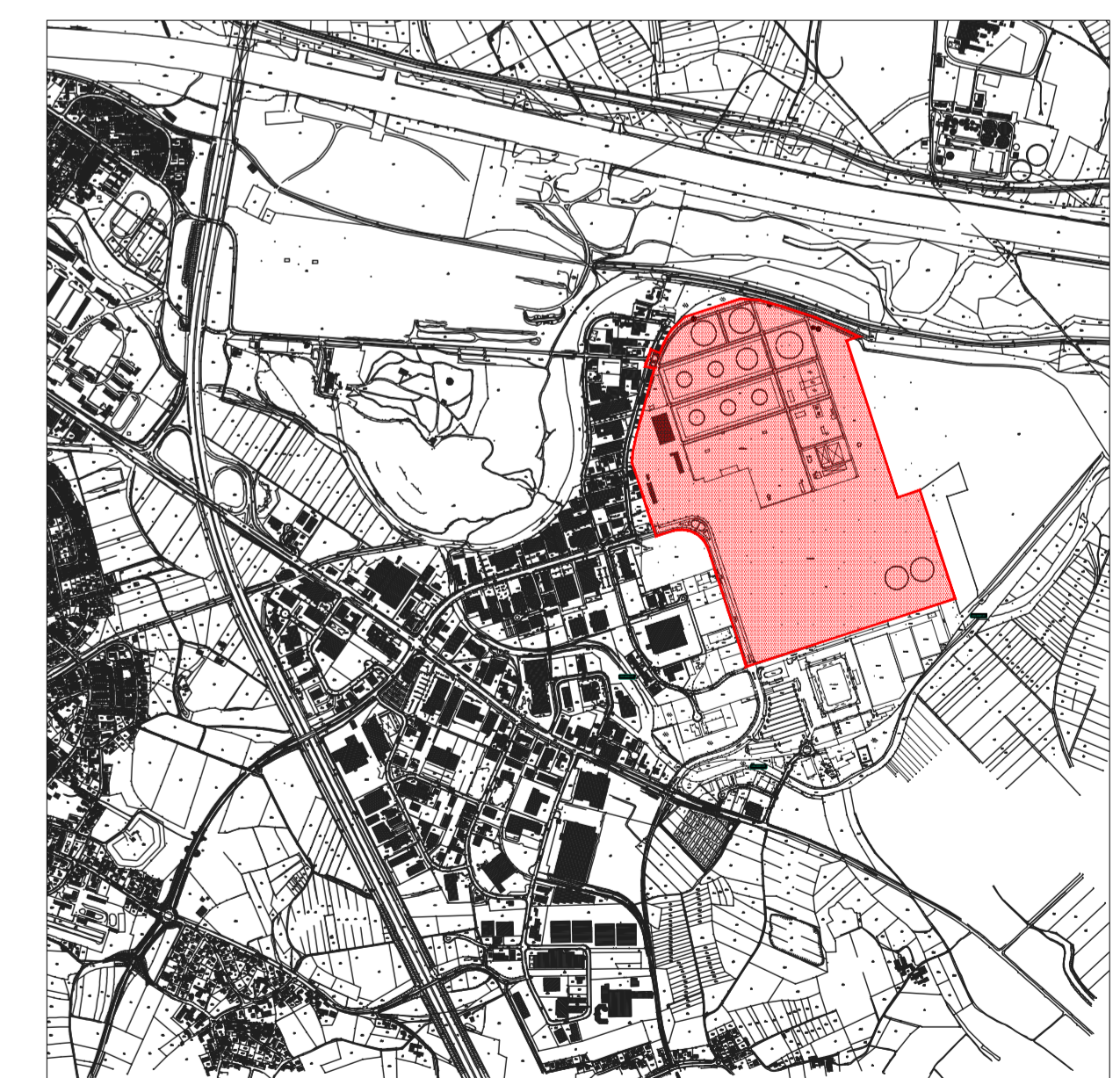
## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss:  
am: ..... Nr.: .....
- Bekanntmachung  
am: ..... Nr. ....
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:  
vom: ..... bis .....
- Bekanntmachung  
am: ..... Nr. ....
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:  
vom: ..... bis .....
- Bekanntmachung  
am: ..... Nr. ....
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:  
vom: ..... bis .....
- Bekanntmachung:  
am: ..... Nr. ....
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB:  
am: ..... Nr. ....
- Bekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB:  
am: ..... Nr. ....

Ingolstadt, .....



## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 177 T - " IN-Campus "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	GEZEICHNET
WELFORD WILFORD WILFORD ARCHITECTUR	22.06.2015	von Spessen	Zach-Mathieu