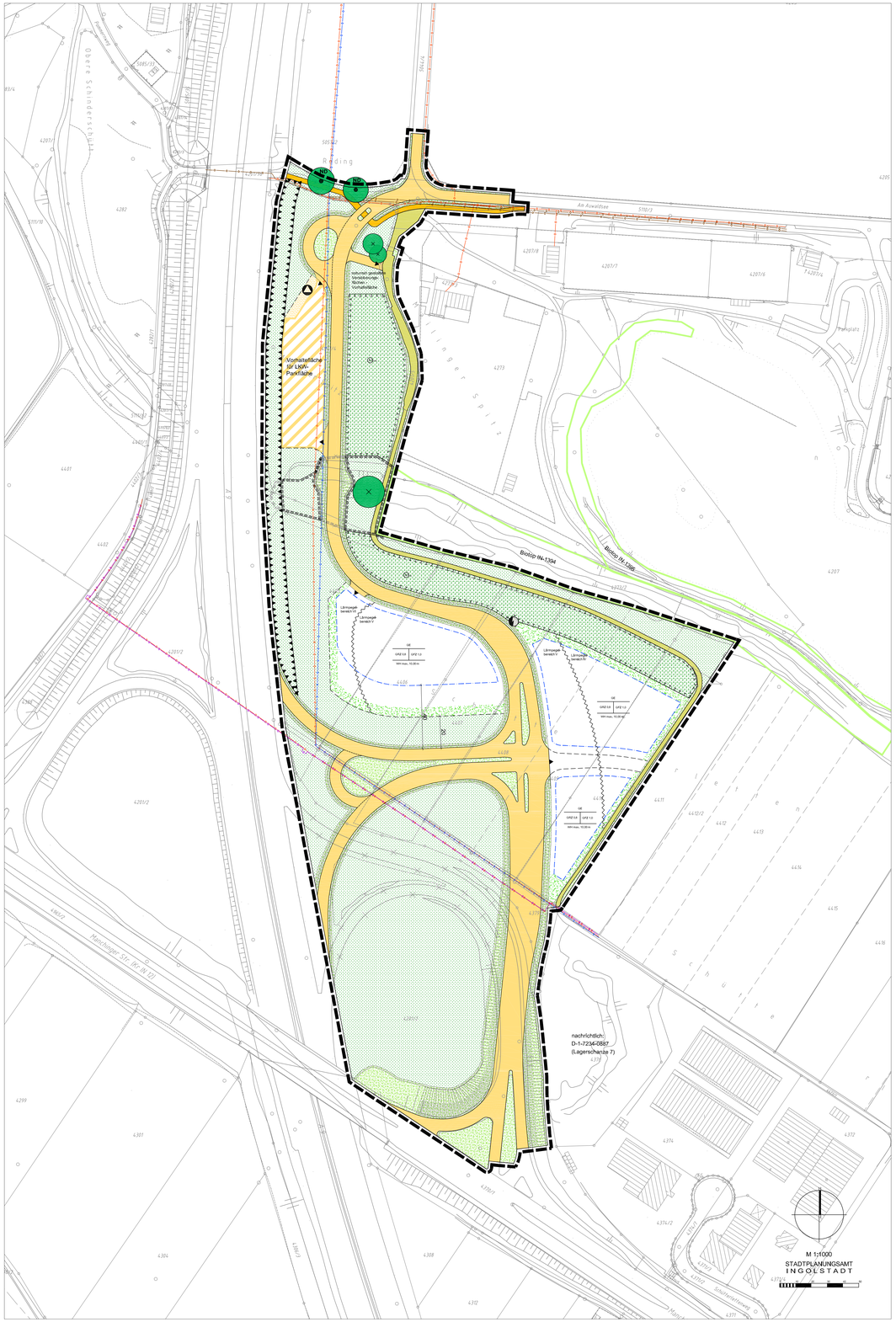
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S - " Autobahnanschluss IN-Süd "



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl., S. 458).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Einschränkungen:
Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortimentsangebot (z.B. Lebensmittel, Bekleidung usw.), Anlagen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (z.B. Betriebsleiterwohnungen) sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Vergnügungsstätten, Lagerplätze für Schrott, Altöle, Autowracks und ähnlich wirkende Lagerflächen sind nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevantem Sortimentsangebot sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² zulässig.

Die Definition innenstadtrelevanter Sortimente erfolgt gemäß der "Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013".

Sortimente des Nahversorgungsbedarfs:
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

Sortimente des Innenstadtbedarfs:
- Arzneimittel, medizinische und orthopädische Produkte
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung
- Bücher und Zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Drogerie- und Parfümeriewaren
- Elektronikartikel (Unterhaltungselektronik [z.B. Fernseher], Haushaltselektronik [z.B. Weiße Ware], Computer und Zubehör, Foto, Film)
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Hausfachwaren
- Haus- und Heimtextilien, Bettwaren
- Hausschuhe
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel
- Uhren und Schmuck

Sortimente des sonstigen Bedarfs:
- Antiquitäten und Kunstgegenstände
- Bauwaren(Anstrich, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Blumen und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartencenter, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl **GRZ** 0,8

Geschossflächenzahl **GFZ** 1,0

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Außerhalb der Bauräume ist die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zäunen ausgeschlossen (Siehe Hinweis Nr.6 Bauverbotszone).

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

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

4. Wandhöhe

Wandhöhe **WH** max. 10,0 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 Grundstücksstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Dieser ist von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.
Die Einschränkungen innerhalb der Bauverbotszone sind zu beachten (Siehe auch Hinweis Nr.6 Bauverbotszone).

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

Auf der als LKW-Parkplatz gekennzeichneten Fläche ist das Abstellen von LKW auf den entsprechend markierten Flächen zulässig.
Einschränkungen zum Nutzerkreis sind durch den Grundstückseigentümer/Stadt zulässig. Dafür gegebenenfalls erforderliche Sperreinrichtungen (Zäune, Schranken, o.ä.) sind unter Beachtung der Auflagen durch die Autobahndirektion (Bauverbotszone bzw. Baubeschränkungszone) entsprechend zu errichten.

6. Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche, aufzulassen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- Flurweg, Bestand
- optionale Fläche für Parkplatznutzung
- Ein- und Ausfahrten siehe Hinweis B3

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- Strom-Steuerung-Leitungstrasse
- Gas-Leitungstrasse
- Fernwärme-Leitungstrasse
- Kanaltrasse (Mischwasser)
- geplante Trafostation
- Standort für Wertstoffsammelinsel
- Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen

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

Alle Leitungen sind in der Straße bzw. im Gehweg unterirdisch unterzubringen. Grünstreifen sind von Leitungstrassen freizuhalten.
Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" sowie das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" des Arbeitsausschusses kommunaler Straßenbau 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. Die Lage ist mit dem Amt für Brand und Katastrophenschutz abzustimmen.
Zusätzliche Anforderungen an den Objektschutz (Feuerwehrzu- und -durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kennzeichnung der Flächen und Einrichtungen) sind in der Baugenehmigung im Rahmen des Brandschutzkonzeptes mit der Feuerwehr abzustimmen. (siehe Hinweis III.8.)

8. Grünordnung

- Grünfläche, öffentlich
- Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Grünfläche, privat
- Bäume, zu erhalten
- Bäume, zu erhalten, vorhandene Naturdenkmale
- Bäume, zu erhalten (nicht vermessen)
- Biotop IN-1394, zu erhalten
- Biotop IN-1394, zu entfernen

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

9. Ausgleichsflächen

- Ausgleichsflächen mit Benennung des Entwicklungsziels

Die notwendigen Ausgleichsflächen von 12.478 m² werden wie folgt nachgewiesen:

7.902 m² innerhalb des Bebauungsplangebietes

4.576 m² außerhalb des Bebauungsplangebietes

Gestaltungsbeschreibung

Nr	Gemarkung	FLNr.	Fläche (m²)	bestehende Nutzung	Entwicklungsziel
A1 teilw	Ingolstadt	4201/4 Teilfläche	3.333	Ackerflächen	Entwicklung von Heckenstrukturen mit vereinzelten Bäumen
A1 teilw	Ingolstadt	Teilflächen aus 4405, 4406, 4407, 4408, 4409 und 4410	4.569	Ackerflächen	Entwicklung von Heckenstrukturen mit vereinzelten Bäumen
A2	Oberhaunstadt	786	3.380	Wiese	Extensiwiese mit Gehölzpflanzungen, evtl. Seigen
A3	Mailing	2106/3	406	Altgras	Weidengebüsch (Biberlebensraum)
A4	Ingolstadt	Teilfläche aus 4282	790	Wiese	Extensiwiese, mit Einzelgehölzen

Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf von **12.478 m²** teilt sich wie folgt auf

- Bauflächen: 6.930 m²
- Erschließungsflächen: 5.548 m²

10. Immissionsschutz

- optionale Vorhalteflache für Schutzanlagen (z.B. Blendschutz, Lärmschutzwall, Lärmschutzwand)

Luftreinhaltung
Die Verwendung des fossilen Brennstoffs Kohle ist nicht erlaubt

Lärmschutz
Es gelten die Vorgaben der DIN 4109. Insbesondere gilt:
Für Aufenthaltsräume (z.B. Büroräume) sind in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in Tabelle I aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle II zu erhöhen oder zu mindern.

Tabelle I

	Lärmpegelbereich	Büroräume u.ä. [1]
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ in dB	IV	35
	V	40
	VI	45

- - - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Tabelle II

$S_{(W+F)}/S_G$ [2]	2,5	2	1,6	1,3	1	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) $S_{(W+F)}$ / S_G : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraum in m²
Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Im Planungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK}, nach DIN 45691 von tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A) weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.
Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der überbaubaren Grundstücksfläche an.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen Lärmprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Lärmprognosen sind wie folgt durchzuführen:
- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung gemäß DIN 45691 (12.2006), Abschnitt 5, unter ausschließlicher Berücksichtigung des Abstandes von 10 log (r²/r²₀),
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm (unter Berücksichtigung der realen Ausbreitungssituation) mit dem Ziel, die ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

11. Historische Kampfmittel

Das Gebiet ist in der historisch genetischen Rekonstruktion der Kampfmittelbelastung der Kategorie 2 eingeordnet. Vor Bodeneingriffen sind daher weitere technische Kampfmittelerkundungen durchzuführen.

12. Denkmalschutz

Für die Durchführung dieser Maßnahme und für Bodeneingriffe aller Art ist nach Art. 7 DSchG ist für anstehenden Erdarbeiten eine Erlaubnis erforderlich (denkmalpflegerische Erlaubnis). Diese ist rechtzeitig vor Bau- bzw. Erschließungsbeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Im Rahmen der denkmalpflegerischen Erlaubnis werden weitere Maßnahmen festgelegt.

13. Räumlicher Geltungsbereich

- - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

1. Dachgestaltung

PD Pultdach

FD Flachdach

Bei Pultdächern gilt die maximale Wandhöhe an der höheren Gebäudeaußenwand. Bei Flachdächern gilt die maximale Wandhöhe am höchsten Punkt der Attika.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, müssen unabhängig von ihrer Größe und Entfernung zur Autobahn auf Ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr.3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher die Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung genehmigungsfällig, unter der Voraussetzung, dass lediglich der Firmenname oder ein entsprechendes Logo, nicht überdimensioniert und in einer unaufdringlichen Farbgebung, an der Gebäudewand (maximal bis zur festgesetzten Wandhöhe) angebracht wird.
Nicht genehmigungsfällig sind u.a. Werbeylone, Werbeanlagen als Prismenwendeanlagen, Werbeanlagen mit Lauflichtbändern, Werbeanlagen mit Botschaften oder Bilder.

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 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 nach DIN EN 12056-4 im Regelfall die Straßenoberkante an der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation.

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 Erteilung 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. Kelleröffnungen sind oberhalb des Bemessungswasserstandes anzuordnen.

4. Bauwasserhaltung
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese wasserrechtlich zu beantragen.

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
Im Umgriff des Geltungsbereichs sind keine Altlastenverdachtsflächen oder Ablagerung bekannt. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen trotzdem kontaminierter Bodenbereich aufgedeckt werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Umweltamt der Stadt Ingolstadt umgehend zu informieren.

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.

Aufgrund der Nähe zur BAB 9 sind in den angrenzenden Bereichen entsprechende Belastungen (Streusalz, Reifenabrieb etc.) nachweisbar. Die bauliche Ausbildung und Nutzung des Bodens ist darauf abzustimmen.

6. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone
Die Regelungen zur Bauverbotszone bzw. zur Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 3 FStrG sind zu beachten.
Innerhalb der Bauverbotszone (bis 40 m Abstand vom äußeren Fahrbahnrand der Fahrbahndecke) ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.
Innerhalb der Baubeschränkungszone (bis 100 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) ist für die Errichtung baulicher Anlagen die Zustimmung der Autobahndirektion notwendig.

7. Auffüllungen
Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden. Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant sind, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

8. Brandschutz
Für das Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung nach folgenden Vorschriften sicherzustellen:
- DVGW-Regelwerk
- DIN 3222; DIN EN 14384. DIN 14090.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand Feb. 2007)" vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen (Art. 5 BayBO 2008).
Wenn Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen über Tiefgaragen liegen, ist deren Deckenbeschaffenheit zu beachten.

Befinden sich Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m vom öffentlichen Grund entfernt ist eine Feuerwehrzufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Stand Feb. 2007)" vorzusehen und im Freiflächenplan einzutragen (Art. 5 BayBO 2008).

Grundsätzlich wird empfohlen, die Planung der brandschutztechnischen wie auch der feuerwehrtechnischen Belange frühzeitig mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.

9. Ein- und Ausfahrten
Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten an anderer, nicht festgesetzter Stelle kann in Absprache und mit Zustimmung des Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation ausnahmsweise zugelassen werden. Als Beurteilungskriterien spielen u.a. die Rückstaulängen sowie die verkehrssicheren Sichtverhältnisse eine entscheidende Rolle. Die Umbaukosten durch die Verlegung der Zufahrten im öffentlichen Bereich hat der Veranlasser, in dessen Interesse die Verlegung erfolgt, zu tragen.

10. Leitungstrassen
Bei der Durchführung der Straßenplanung und Ausbau sind die vorhandenen Leitungstrassen zu beachten und Baumaßnahmen rechtzeitig mit den Leitungsträgern abzustimmen.

11. Regenerative Energieversorgung
Bei der Situierung der Bauwerke ist die Möglichkeit der aktiven und passiven Solarenergienutzung zu berücksichtigen. Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist möglich.

12. 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.

13. 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.

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. Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden
2. Grundstücksgrenzen, vorhanden
3. Grundstücksgrenzen, geplant
4. Böschung, vorhanden
5. Böschung, geplant
6. z.B. 4201/2 — Flurstücksnummern, vorhanden
7. z.B. 7,50 — geplante Maße in Metern
8. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
zulässige Wandhöhe	

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:1000) Stand April 2015
NW 30-4.12, 13, 17, 18, 22 & 23

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

Verfahrensstand: **Entwurfsgenehmigung**

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. **177 S** 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 S - "Autobahnanschluss IN-Süd"**

a l s

Satzung

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

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

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

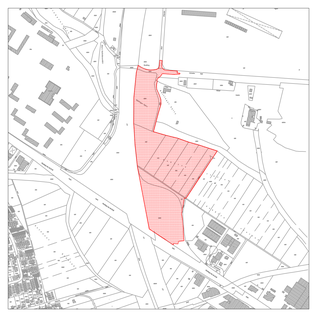
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. **177 S** wird ab sofort mit Begründung im Stadtbauamt Ingolstadt gemäß § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Dies ist am ..... in den Amtlichen Mitteilungen für die Stadt Ingolstadt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der am ..... ausgefertigte Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

Ingolstadt, ...

Dr. Christian Lösel
Oberbürgermeister

Stadt Ingolstadt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 177 S - " Autobahnanschluss IN-Süd "



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	15.06.2015	Ra / LA	61/2 Lie	U. Brand
	18.02.2016	Wa / LA	61/2 Re	