

# 1. Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 16 'Landkreisgelände - Alter Bahnhof'

Rechtsgrundlagen:  
 Die Gemeinde Lenting 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. 81 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 (PlanZV 90)  
 in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

## A. Festsetzungen

- Geltungsbereich**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes  
 Grenze der Rücknahme des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
 Zulässig sind Verwaltungsgebäude und Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
 Andere Nutzungen sind gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden ausnahmsweise zugelassen.  
 Grundflächenzahl (GRZ), soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.  
 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Anzahl der Vollgeschosse  
 abweichende Bauweise - Gebäudelängen > 50 m sind zulässig
- Bauliche Anlagen und Gestaltung**  
 Baugrenze
- Bauliche Anlagen und Gestaltung**  
 Alle Dachformen sind zulässig mit einer Dachneigung von maximal 25°
- Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
 Sichtdreieck  
 "Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."  
 Öffentlicher Geh- und Radweg  
 private Parkflächen - Pkw-Stellplätze  
 Ein- und Ausfahrtsbereiche  
 Grenze der reduzierten Anbauverbotszone (10 m Abstand zum Fahrhahnrand)
- Grünordnung**  
 Private Grünfläche  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Zu pflanzender Großbaum, Pflanzgebot - siehe Pflanzliste 1  
 Zu pflanzende Gehölze - siehe Pflanzliste 1 (schematische Darstellung ohne Pflanzgebot); die gesetzlichen Mindestgrenzabstände sind einzuhalten (AGBGB)

## 7. Sonstige Planzeichen

Maßangaben in Meter  
 ← 19,2 →

## B. Textliche Festsetzungen

### 1. Grünordnung

Straßenbegleitende Flächen:  
 Als Straßenbaum ist eine durchgehende Baumart mit Rasen als Unterpflanzung zu verwenden.

1.1 Private Grünflächen:  
 Grundsätzlich sind mindestens 15% der Gesamtgrundstücksfläche zu begrünen. Es muss ein Großbaum pro 5 Kfz-Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Dabei sind die Baumscheiben vor Überfahren zu sichern.

Pflanzliste:  
 Mindestqualität Hochstamm 3-4 xv, STU 12-14 cm aus autochthoner Herkunft

Großbäume	Feld-Ahorn	Sträucher	Kornelkirsche
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus mas	Weißdorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Crataegus monogyna	Roter Hainbühl
Betula pendula	Hängebirke	Cornus sanguinea	Haselnuß
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Pflaflenhücheln
Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaeus	Liguster
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus spinosa	Kreuzdorn
Pyrus pyralis	Wildbirne	Rhamnus cathartica	Hundrose
Quercus robur	Stieleiche	Rosa carmina	Apfelrose
Sorbus torminalis	Elsbere	Rosa rubiginosa	Höhlender
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sambucus nigra	Wolliger-Schneeball
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum lantana	Gewöhnlicher-Schneeball
		Viburnum opulus	
		u.ä.	

## C. Hinweise

### 1. Wasserwirtschaft

Die Erdarbeiten sind durch einen fachlich geeigneten Gutachter (VSU-Sachverständiger) baubegleitend überwachen zu lassen. Das bei der Baumaßnahme anfallende Material ist ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Die abfallrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Die Ergebnisse des Gutachtens des symlab Umweltinstituts vom 26.02.2014 sind bei der Planung und Durchführung von Erd- und Geländearbeiten zu berücksichtigen.  
 Im Jahr 2015 wurde im Vorgriff die Sanierung der Altlasten durchgeführt und im Zuge dessen das belastete Material entsorgt. Dies wurde durch eine Beprobung der Flächen am 16.09.2015 durch die SUU Umweltinstitut symlab GmbH bestätigt.  
 Zur Gefährdungsabschätzung für den Pfad Boden-Grundwasser ist das LFW-Merkblatt 3.8/1 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft zu verwenden.

Aufgrund des von Norden nach Süden abfallenden Geländes kann bei extremen Niederschlagsereignissen bzw. bei Schneeschmelze das Eindringen von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Der Oberflächenabfluss darf durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

### 2. Regenerative Energien

Ein sparsamer und rationeller Umgang mit Energie und ein Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Verbrauchstechnologien wird angestrebt, ebenso die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenkollektoren, Wärmepumpen, Photovoltaik).

2.1 Photovoltaikanlagen  
 Der Einsatz von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen zur Gewinnung von Energie ist zulässig.

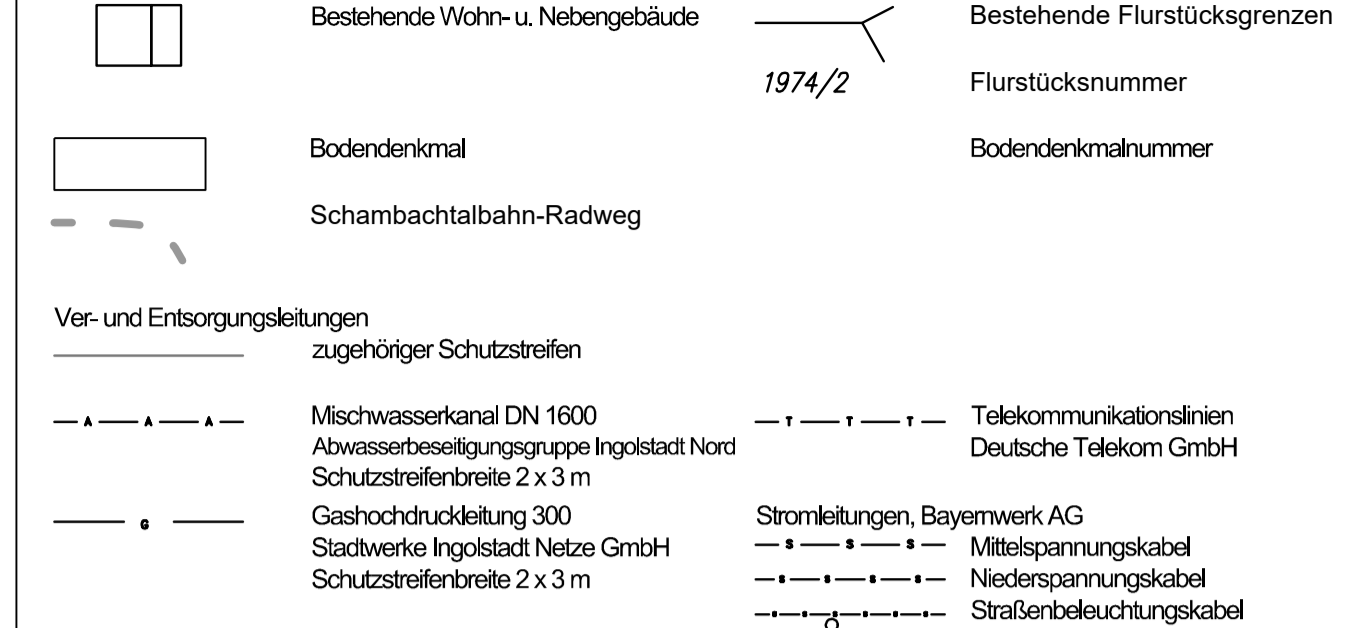
### 3. Immissionsschutz

3.1 Da der Geltungsbereich im Norden von der Staatsstraße 2335 begrenzt wird und im Westen die Bundesautobahn A9 anschließt, sind gemäß Art. 13 Bayerischer Bauordnung die Vorgaben der DIN 4109 entsprechend des Lärmschutzbereichs zu beachten.

### 4. Ver- und Entsorgungsleitungen

- Der Mischwasserkanal DN1600 der Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt-Nord ist, soweit dieser im Bereich privater Grundstücke liegt (Flurstücke 486/3, /24, /27), durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit rechtlich zu sichern.
- Die Gashochdruckleitung HGD 300 der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH ist, soweit diese im Bereich privater Flächen liegt, (Flurstücke 486/3, /24, /27), durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit rechtlich zu sichern.

## D. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme



## E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
 Gemeinde Lenting, .....

Tauer, C.  
 1. Bürgermeister

## F. Verfahrensmerkmale

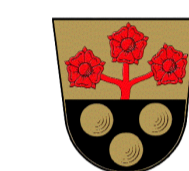
- Der Gemeinderat von Lenting hat in der Sitzung vom 05.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 16 "Landkreisgelände - Alter Bahnhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2019 bis zum 08.05.2019 beteiligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt beteiligt. Die gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
- Die Gemeinde Lenting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Lenting, den .....  
 Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

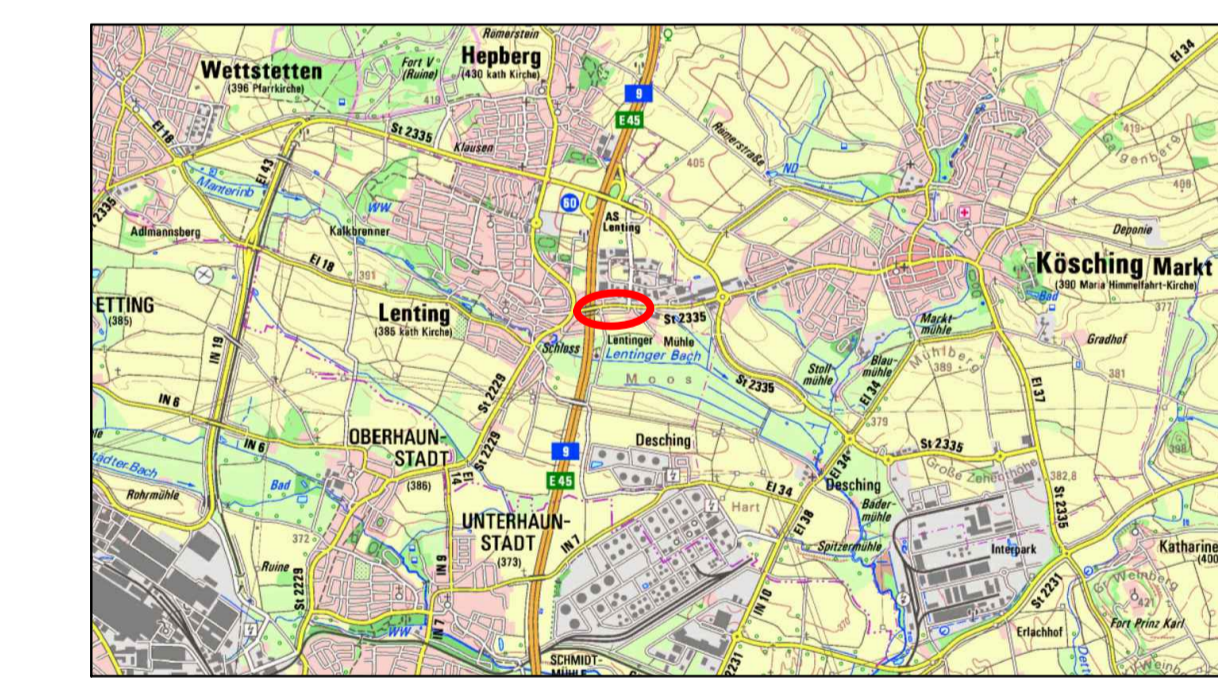
Gemeinde Lenting, den .....  
 Tauer, C., 1. Bürgermeister (Siegel)

# Gemeinde Lenting



## 1. Änderung und Teilflächenrücknahme des Bebauungs- und Grünordnungsplans

## Nr. 16 'Landkreisgelände - Alter Bahnhof'



Maßstab : 1 : 1.000  
 Kartengrundlage : Digitale Flurkarte

Planfertig:		bearbeitet von Spiess/Semmler	
Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH Personalle 10-160201 Ingolstadt Tel.: 0841 98641-0 Fax: 0841 98641-25 E-Mail: info@weinzierl-la.de	gezeichnet: Semmler Datum: 12.02.2019 geändert: 03.03.2020 festgestellt: Plan-Nr.: A433-1-103-01 L:\AKS3-1_BPL\LA 1_Aud.para\2Zg\103_1_Aud_BPlan.dwg\01	WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN	gezeichnet: Semmler Datum: 12.02.2019 geändert: 03.03.2020 festgestellt: Plan-Nr.: A433-1-103-01 L:\AKS3-1_BPL\LA 1_Aud.para\2Zg\103_1_Aud_BPlan.dwg\01

Tauer, C.  
 1. Bürgermeister  
 Gemeinde Lenting, den .....