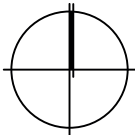
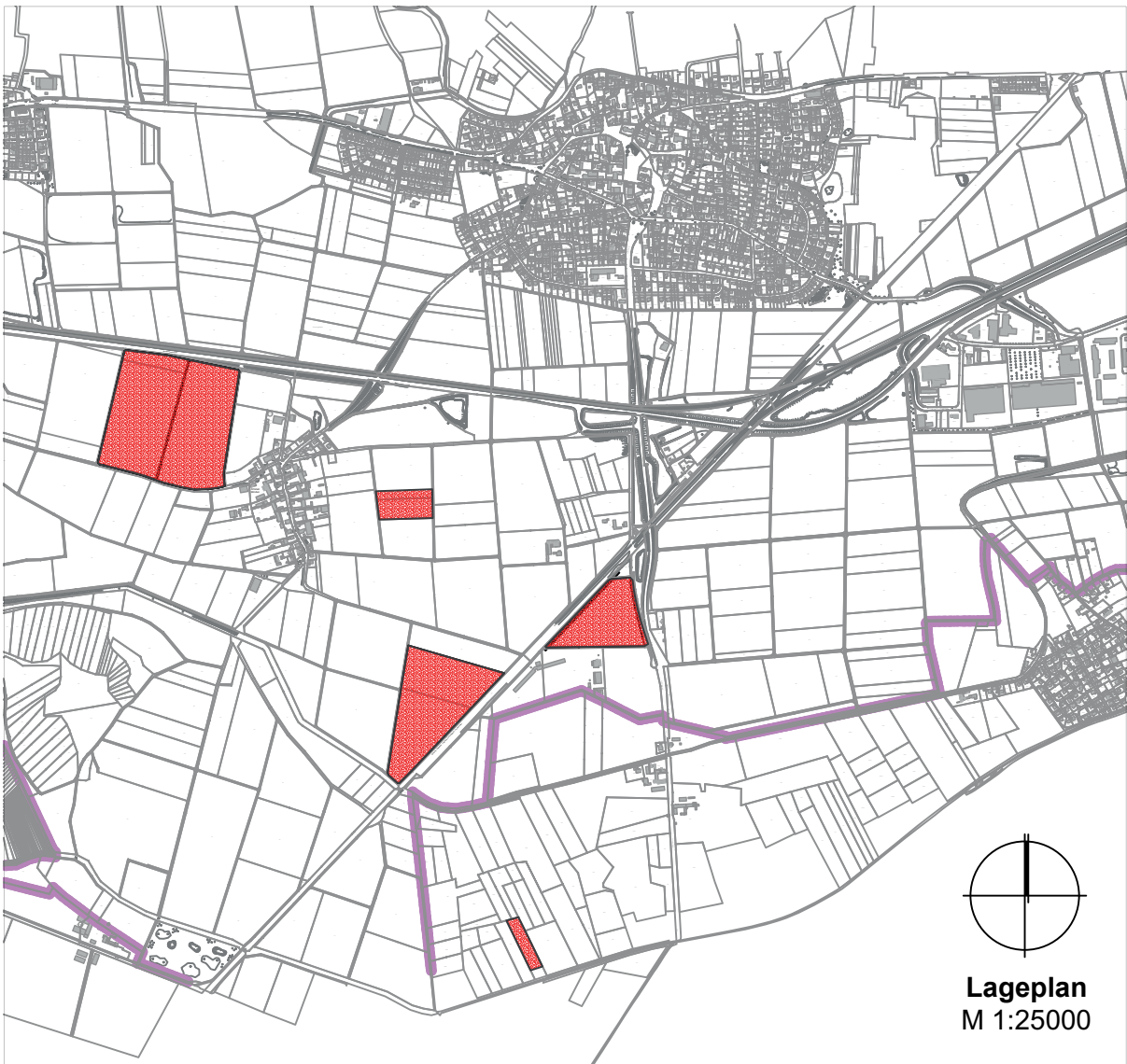




Stadt Ingolstadt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 935 " Solarparks Winden südlich B 16 "



Lageplan
M 1:25000

PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSLEITUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	20.10.2025	Gru	61/2 Ebb	P. Münster
	07.05.2026	Gru	61/2 Ebb	

V. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 14.04.2023 bis 19.05.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 18.12.2025 gebilligten Fassung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis veröffentlicht.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am gebilligten Fassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Die Stadt Ingolstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ingolstadt, den

.....
Oberbürgermeister Dr. Michael Kern

7. Ausgefertigt

Ingolstadt, den

.....
Oberbürgermeister Dr. Michael Kern

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ingolstadt, den

.....
Oberbürgermeister Dr. Michael Kern

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den 07.05.2026

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
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 1 des Gesetzes vom 03. Juli 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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
6. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

Für die Flurstücke Nr. 595, 596, 597, 598, alle Gemarkung Winden, 79 und 81, alle Gemarkung Winden, 356 und 363, Gemarkung Zuchering, sowie 53 und 54 (TF), Gemarkung Winden wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB als Satzung erlassen.

Der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 595, 596, 597, 598, alle Gemarkung Winden, 79 und 81, alle Gemarkung Winden, 356 und 363 Gemarkung Zuchering.

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

SO1

1.1 Sonstige Sondergebiete (SO 1-3) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik

Innerhalb der Sondergebiete 1 bis 3 ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen, sowie von der Zweckbestimmung der Sondergebiete unmittelbar dienenden Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, zulässig. Innerhalb des Sondergebietes SO3 sind außerdem extensive Beweidungsflächen und landwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Diese sind mit Photovoltaikmodulen zu überstellen.

1.2 Im Rahmen der Ziffer 1.1 festgesetzten Nutzungen sind unter entsprechender Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO4 nach § 11 Abs 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung

Innerhalb des SO4 sind Anlagen gewerblicher Tierhaltung i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr.4 BauGB (Betriebsstellen gewerblicher Tierhaltung) sowie Anlagen landwirtschaftlicher Tierhaltung i.S.v. § 35 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 202 BauGB (landwirtschaftliche Betriebsstellen der Tierhaltung) zulässig. Zusätzlich zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen.

1.4 Zeitliche Befristung

Die im Bebauungsplan nach den Ziffern I.1.1 festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind nur für den Zeitraum von 25 Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB) zulässig. Dies gilt nicht für die Nutzungen im Bereich des SO4.

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

2.1 Grundfläche

Innerhalb der Sondergebiete SO1 bis SO3 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von höchstens 0,60 zulässig. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen. Alle weiteren Grundflächen für die Ermittlung der Grundflächenzahl sind nach § 19 BauNVO zu berechnen. Innerhalb der Sondergebietsflächen SO1 bis SO3 sind insgesamt dreißig Nebenanlagen für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik zum Betrieb der Solaranlage zulässig. Daneben sind Gebäude für Pflegeutensilien mit einer Grundfläche von je maximal 20 m² zulässig.

Im Bereich des Sondergebietes SO4 sind ein Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 2.000 m² sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen dem festgesetzten Höhenbezugspunkt im jeweiligen Sondergebiet und der Oberkante Module, beträgt 3,0 m. Mit der Unterkante der Module ist ein Mindestabstand von 0,8 m zum Gelände einzuhalten.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen, gemessen zwischen dem festgesetzten Höhenbezugspunkt im jeweiligen Sondergebiet und Oberkante der Nebenanlagen, beträgt 3,0 m.

Für Gebäude innerhalb des SO4 ist eine maximale Wandhöhe von 6,50 m zulässig.

Festgesetzter Höhenbezugspunkt
(siehe Planeintrag im jeweiligen Sondergebiet) in m über DHHN

2.3 Reihenabstand der Solarmodule

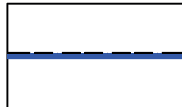
Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 ist der Reihenabstand der Module, gemessen zwischen den Außenkanten der Solarpaneele zueinander, mit mindestens 3,50 m auszuführen, in SO3 mit mindestens 3,00 m.

3. Bauweise

a abweichende Bauweise

Im Sondergebiet SO4 sind Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

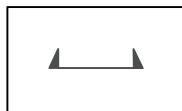


Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule, Nebenanlagen und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Bauräume zulässig.

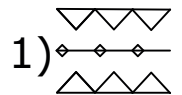
5. Zufahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtbereiche der Sondergebietsflächen

Zufahrten sind ausschließlich in den festgesetzten Bereichen zulässig. Die Breite ist auf 5,00 m beschränkt.

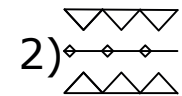
6. Führung von Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



1)

Gastransportleitung IA11/1100, vorhanden (bayernets GmbH)

Die Schutzzonenbreite beträgt von der Achse der Gastransportleitung beidseitig jeweils 4,00 m. Der Schutzstreifen ist von Bebauung und tiefwurzelnder Befpflanzung freizuhalten.



2)

Gastransportleitung IA11/1125, vorhanden (bayernets GmbH)

Die Schutzzonenbreite beträgt von der Achse der Gastransportleitung beidseitig jeweils 2,00 m. Der Schutzstreifen ist von Bebauung und tiefwurzelnder Befpflanzung freizuhalten.

7. Abgrabungen/Aufschüttungen/Grundwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrten ist eine Verwendung von auch Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster zulässig.

7.2 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist unzulässig.

7.3 Bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) ist die Verwendung von verzinkten Stahlprofilen unzulässig.

8. Grünordnung/Landschaftspflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

Die Freiflächen der Sondergebietsflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen. Befestigte Flächen sind nur in dem Umfang zulässig, wie sie für eine funktionsgerechte Grundstücksnutzung erforderlich sind.



8.1 Zu erhaltender Einzelbaum

Der festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten.

8.2 An der südlichen Gebäudefassade im SO 4 ist in Bereichen ohne Tür- und Fensteröffnungen eine Fassadenbegrünung mit Rank-, Kletterpflanzen oder Spalierbepflanzungen vorzusehen. Je 3,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Die erforderlichen Pflanzbeete pro Pflanze sind mindestens 0,5 m² groß und mindestens 80 cm tief auszubilden. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen.

8.3 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Sondergebietsflächen SO1-3 sind als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Für die Mahd der Flächen ist ein insektenfreundliches Mähwerk (Balkenmäher) mit einer Schnitthöhe von mindestens 12 cm zu verwenden. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischürig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August, mindestens 14 Tage zwischen den Schnitten) gemäht, das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen. Im Bereich der Sondergebietsfläche SO3 sind die Flächen extensiv zu beweiden oder landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

8.4 Verwendung von Regio - Saatgut

Bei der Ansaat der Grünlandflächen ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden.

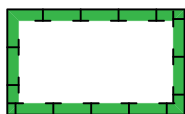


8.5 Private Grünfläche

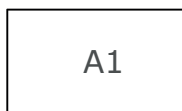
Die Fläche ist als Staudenflur zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mähgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



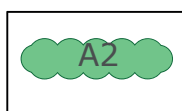
9.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.



Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- Entwicklung einer Staudenflur

Die Fläche ist als Staudenflur (Zielzustand K132- Artenreiche Säume und Staudenfluren) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.



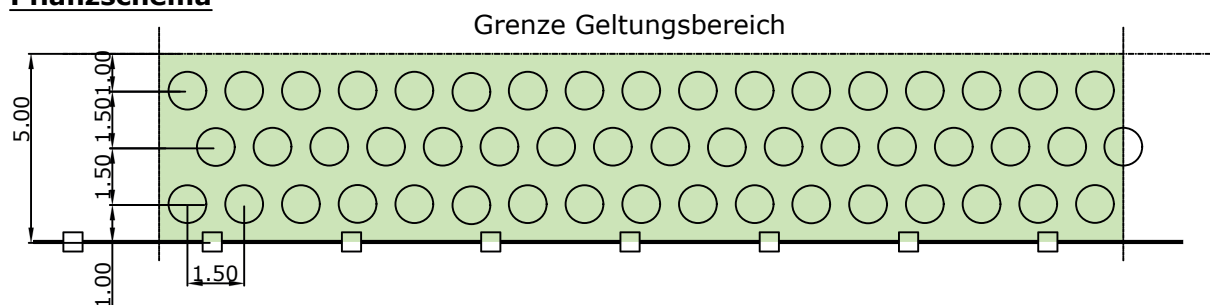
- Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung

Die Flächen sind mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölzen, Qualitäten und Pflanzabständen sind der Pflanzliste und dem Pflanzschema zu entnehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris	Sauerdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula humilis	Strauchbirke	Ribes nigrum	Johannisbeere
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Crataegus macrocarpa	Großfrucht-Weißdorn	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Heckenrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa glauca	Hechtrose
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Staphylea pinnata	Pimpernuss
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gewöhnliche Schneeball
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzschema



Pflanzschema

(Sträucher zweifach verpflanzt, Höhe 60-100cm, 3-reihige Hecke; 25,5 m lang 5,00 m breit)

- Anlage einer Blumenwiese

Ansaat der Flächen mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut; Saatgutmischung: Anteil Blumen 50% und Anteil Gräser 50%; Ansaatstärke 4g/m.

Die Pflege erfolgt durch 1-2 schürige Mahd. Die Mahdzeitpunkte sind Ende Juni sowie Ende August/Anfang September festzulegen. Jährlich ist eine wechselnde Rückzugsfläche für Tiere stehen zu lassen. Gemäht wird mit einem Balkenmäher. Nach dem Schnitt ist das Mahdgut einige Tage zur Aussamung liegen zu lassen und anschließend abzutransportieren.

Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

9.2 Verwendung von Regio-Saatgut

Beider Ansaat der Ausgleichsflächen ist Regio-Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30% zu verwenden.

9.3 Der Bau der Anlage ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen.

10. Artenschutz

10.1 Anlage von Mikrohabitaten/Nisthilfen

Auf den Ausgleichsflächen sind folgende Elemente zur Aufwertung der Habitatfunktion anzulegen:

- 15 Nisthilfen für Vögel innerhalb der Ausgleichsflächen A2
- 10 Mikrohabitate innerhalb der Ausgleichsflächen A1 zwischen der Bahnlinie und SO1 sowie 10 Mikrohabitate in der Ausgleichsfläche A1 zwischen der B16 und SO1, jeweils bestehend aus einem Wurzelstock, einem Sand- und einem Kieshaufen, Größe mindestens 3 m³

Die genauen Standorte der Mikrohabitate sind mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

10.2 Flächen mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme): Anlage von Ersatzhabitaten für die Feldlerche, Wiesenschafstelze und Rebhuhn.

Als Ersatzhabitat für die betroffenen Reviere der Feldlerche, Wiesenschafstelze und Rebhuhn sind Wechselbrachen auf den Flurstücken Nr. 53 und 54, Gemarkung Winden anzulegen. Die Flächen sind nicht einzusäen und im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte zu grubbern. Die gesamte Fläche darf frühestens im Spätsommer gemäht werden. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. Weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist innerhalb der Fläche nicht zulässig. Es darf keine Unkrautbekämpfung (weder chemisch, mechanisch oder thermisch) stattfinden.

Die Maßnahme muss im Jahr der Bauausführung vor Ende März (Brutbeginn) wirksam sein.

10.3 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

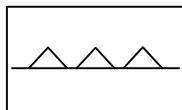
11. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1988 in der aktuellen Fassung vom 01.06.2017 einzuhalten.

Mäharbeiten sind nur werktags im Tagzeitraum (07:00 bis 20:00 Uhr) zulässig. Wechselrichter sind innerhalb des Sondergebietes 1 in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gleichmäßig im Bereich der Modulflächen zu verteilen. Eine konzentrierte Anordnung in den östlichen Randbereichen der Modulreihen ist nicht zulässig.

12. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

12.1 Aufgrund von Bodendenkmalen in unmittelbarer Nähe sowie innerhalb des Plangebietes ist für Bodeneingriffe aller Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die darin geforderten Auflagen sind zu beachten.



12.2 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße/ Staatsstraße

13. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß Art. 81 BayBO

1. Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

1.1 Dachausbildung

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 5°.

Dachaufbauten, die für die Funktionsfähigkeit des Gebäudes erforderlich sind und ihrer Art und ihrem Zweck entsprechend nur auf dem Dach errichtet werden können sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über der Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses zulässig. Sie müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe über der Dachhaut von der Dachtraufe bzw. Außenkante der Attika zurücktreten.

1.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen sind siedlungsabgewandt anzuordnen. Als Fassadenfarbe sind nur Farbtöne in gedeckten Nuancen zulässig.

1.3 Abstandsflächen

Im gesamten Planungsgebiet werden die Abstandsflächen auf 0,2 H festgesetzt.

1.4 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereiches erfolgen.

2. Werbeanlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Im Bereich der festgesetzten Einfahrtsbereiche ist jeweils eine Hinweistafel mit einer Größe von maximal 2,00 m² zulässig. Fremdwerbung, leuchtende Farben sowie elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind innerhalb der Sondergebietsflächen SO1 bis SO4 nur als blickoffene Zäune zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt.

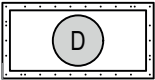
Innerhalb der Sondergebietsflächen SO1 und SO2 ist die Unterkante des Zaunes entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen. Rehdurchschlüpfe als Querungsmöglichkeit sind zulässig.

Das Sondergebiet SO 3-4 ist zwingend einzufrieden.

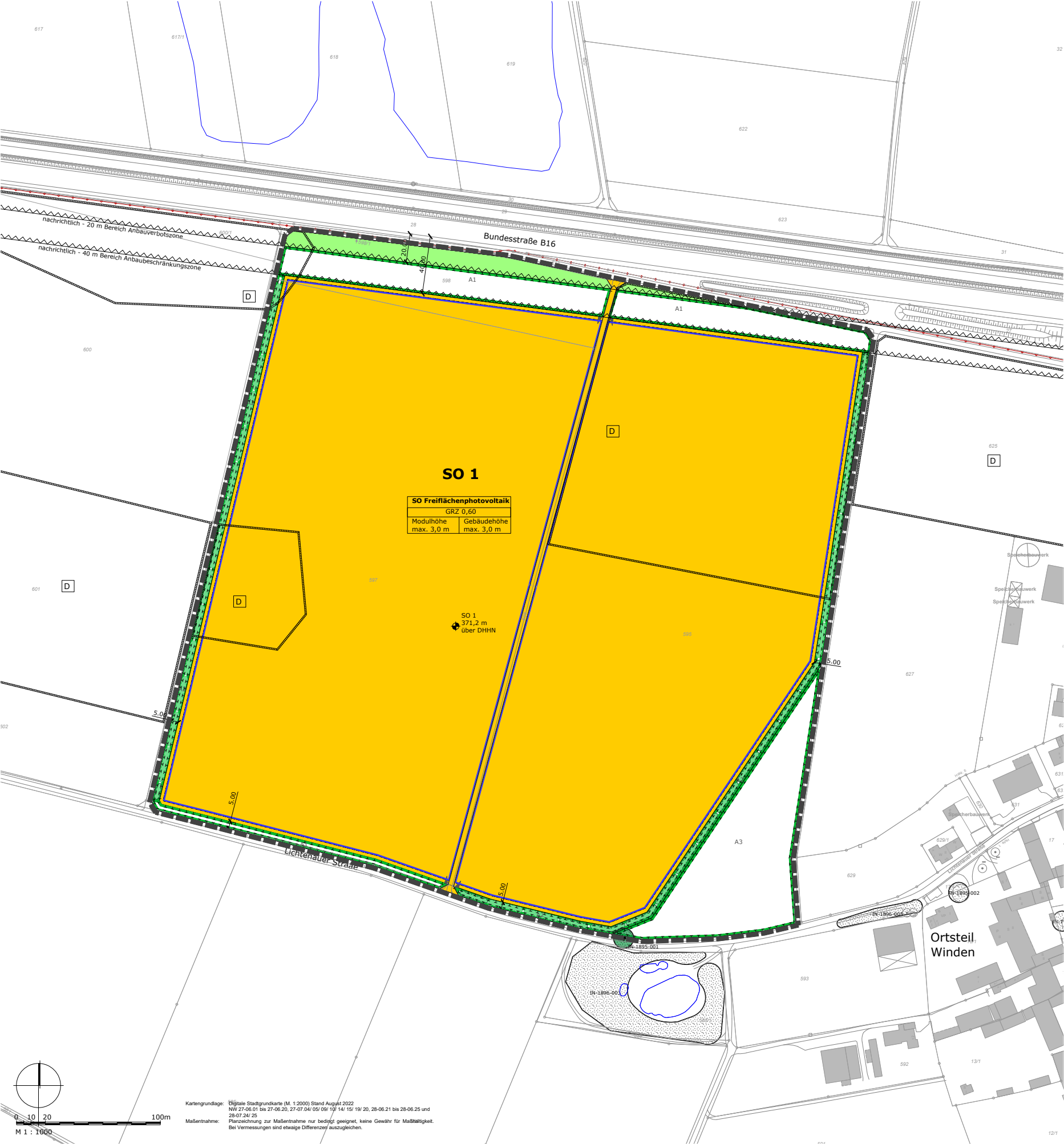
III. Einziehung und Widmung

Der bestehende Feldweg auf dem Flurstück 596 (Gemarkung Winden) wird gemäß Artikel 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 5 i.V.m. Artikel 6 Absatz 7 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in einem selbstständigen Verfahren parallel zum Bauleitplanverfahren eingezogen. Die Einziehung wird mit der Sperrung des Weges wirksam (Artikel 8 Absatz 5 Satz 2 BayStrWG).

IV Zeichnerisches Darstellung

1.  Baukörper, vorhanden
2.  Bodendenkmäler (laut Bayerischem Denkmalatlas), vorhanden
3.  Biotope (laut Biotopkataster Bayern), vorhanden
4.  Gewässer, vorhanden
5.  Grundstücksgrenzen, vorhanden
6. z.B. 627 Flurstücksnummer, vorhanden
7.  Böschung, vorhanden
8.  Telekommunikationsanlagen Telekom - Schutzabstand 0,5 m
9.  Streckenfernmeldekanal NGN

Planteil I



CEF-Flächen



SO 2

SO Freiflächenphotovoltaik	
GRZ 0,60	
Modulhöhe max. 3,0 m	Gebäudehöhe max. 3,0 m

SO 2
370,5 m
über DHHN

Bahnhofs- und Ingolstadt-Treuchtingen

92/1

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

5

SO 3

SO Freiflächenphotovoltaik	
GRZ max.	0,60
Modulhöhe max.	3,0 m
Gebäudehöhe max.	3,0 m

SO 3
370,0 m über DHHN

SO 4

SO Tierhaltung	
GR max.	2.000 m ²
abweichende Bauweise	Wandhöhe max. 6,5 m

SO 4
370,0 m über DHHN

Birkenschwäbe

Staatsstraße St. 204/Karlshorner Straße

Karlshorner Straße

0 10 20 100m

M 1 : 1000

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M. 1:2000) Stand August 2022
NW 27-06.01 bis 27-06.20, 27-07.04/ 05/ 09/ 10/ 14/ 15/ 19/ 20, 28-06.25 und 28-07.24/ 25
Maßnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.