

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- DIE LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZ90)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - 1.1.1 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - 1.1.2 Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 1 großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung mit einer max. Verkaufsfläche von 1.400 m²
 - 1.1.3 Nicht zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgaststätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie sonstige Vergnügungsgaststätten einschl. Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - 1.1.4 Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich die Vorhabensträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - 1.2.1 **1,0** max. zulässige Grundflächenzahl
 - 1.2.2 **V** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 1.2.3 **OK_{max} = 498,8** Maximale Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über NN (Höhen im neuen System) Maßgeblich für die Bestimmung der max. OK der baulichen Anlagen ist die höchste Punkt des Daches (Oberkante Attika).
 - 1.2.3.1 Es ist zulässig, die max. OK der baulichen Anlagen auf einer Fläche von max. 10 % der Dachfläche bis zu 3,0 m zu überschreiten. Die Möglichkeit der Überschreitung gilt nur für technisch bedingte Dachaufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).
 - 1.2.3.2 Balkone und Vordächer sind von der Festsetzung der max. OK der baulichen Anlagen ausgenommen.
- 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
 - 1.3.1 **g** geschlossene Bauweise
- 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - 1.4.1 **Baugrenze**
 - 1.4.1.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind in die Gebäude oder die Tiefgarage zu integrieren. Ausgenommen hiervon sind Terrassen, Fahrradabstellanlagen und Kinderspielgeräte/-plätze.
- 1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 1.5.1 **öffentliche Verkehrsfläche**
 - 1.5.2 **Ein- bzw. Ausfahrt**
 - 1.5.3 **Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit**

1.5.3.1 Die lichte Höhe der Teilüberbauung der mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belegten Fläche muss mindestens 3,65 m über Grund betragen.

1.6. FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN, STELLPLÄTZE UND KELLERRÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB und § 12 BauNVO)

1.6.1 **TGa** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Kellerräume

1.7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES: LÄRMSCHUTZ

- 1.7.1 Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die nachfolgenden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG
- 1.7.2 **VI** Fassadenseitenabschnitt mit Einstufung in Lärmpegelbereich III oder höher (vgl. Plan zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche) gemäß maßgeblichem Außenlärmpegel auf Basis des Beurteilungswerts zur Nachtzeit mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Verkehrslärmeinwirkungen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

1.7.2.3 An diesen Fassadenseiten / -abschnitten sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Außenbauteile der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden sind entsprechend dem jeweiligen Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1 auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung auf Basis der DIN 4109-1 (Juli 2016) nachzuweisen.
- Für die Fensteröffnungen ruhebedürftiger Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) ist unter Wahrung der Anhaltswerte für Innenschallpegel gemäß VDI 2719 durch geeignete technische Maßnahmen eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten, z. B. über den Einbau von Schalldämmfüllern, zentralen Belüftungseinrichtungen oder Festverglasung vor den Fensteröffnungen. Anderweitige Maßnahmen zum Schallschutz und zur Belüftung ruhebedürftiger Räume unter Einhaltung der Anhaltswerte für Innenpegel gemäß VDI 2719 sind nach gutachterlichem Nachweis zulässig.
- 1.7.3 In Bezug auf Gewerbelärm sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Lieferverkehr bzw. Lade- und Transporttätigkeiten außerhalb von Gebäuden sind zur Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) nicht zulässig.
 - Alle lärmabstrahlenden Anlagenteile (z. B. Maschinen, Klimageräte, Bestandteile von Lüftungsanlagen, Aggregate u.dgl.) sind im Innern der Gebäude zu errichten bzw. zu betreiben. Ist das nicht möglich, so ist durch Kapselung bzw. Anbringen geeigneter Schalldämpfer sicherzustellen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.
 - Lärm erzeugende Anlagenteile sind dem derzeitigen Stand der Lärmschutz- und Schwingungsisolierungstechnik entsprechend auszuführen, zu betreiben und zu warten.

1.8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- 1.8.1 An der mit Planzeichnungen gekennzeichneten Stelle ist ein hochstämmiger Laubbaum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen. Die Mindestsubstratüberdeckung beträgt 60 cm. Der Baum kann zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten.
- 1.8.2 Artenliste:

Acer campestre, 'Elsrijk'	Feld-Ahorn, 'Elsrijk'
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Hainbuche (Säulenform)
Corylus colurna	Baum-Hasel
Ginkgo biloba	Ginkgobaum
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Magnolia kobus	Baum-Magnolie
Quercus robur 'Fastigiata'	Stiel-Eiche (Säulenform)
Sophora japonica	Schurbaum
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa 'Brabant'	Brabantier Silber-Linde
Zelkova serrata, 'Village Green'	Zelkove 'Village Green'
- 1.8.3 Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Terrassen/Wege/Plätze und technische Aufbauten sind hiervon ausgenommen. Die durchwurzelbare Substratauflage muss eine Mindesthöhe von 10 cm aufweisen und mit trockenheitsverträglichen, widerstandsfähigen Pflanzen (z. B. Sedumarten, Wildkräuter, Gräser) bepflanzt und dauerhaft erhalten werden.
- 1.8.4 Die sonstigen überbauten und unterbauten Grundstücksflächen sowie Innenhofflächen auf dem Dach des EG sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu begrünen/zu gestalten. Die Vegetationsflächen sind dabei mit einer Überdeckung mit durchwurzelbarem Pflanzsubstrat von 40 cm anzulegen. Dabei ist im Standortbereich von Bäumen auf mind. 12 m² ein durchwurzelbares Substrat von mind. 16 m², bei einer Mindestsubstratüberdeckung von 60 cm sicherzustellen.

1.9. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN (SPEZIELLER ARTENSCHUTZ) (§ 44 BNatSchG)

- 1.9.1 **Vermeidungsmaßnahmen**
 - 1.9.1.1 **V1:** Vermeidung der Zerstörung von Tagesquartieren von Fledermäusen durch eine vollständige Beseitigung von Holzverkleidungen an Außenfassaden (Gebäude der ehemaligen Schreinerei Flur-Nr. 722/2 und 722/1) in den Wintermonaten (zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar).
 - 1.9.1.2 **V2:** Sollten Abrissarbeiten von Holzverkleidungen an Außenfassaden (Gebäude der ehemaligen Schreinerei Flur-Nr. 722/2 und 722/1) im Sommerhalbjahr (März - September) stattfinden, so ist vorher zwingend die Holzverkleidung direkt vor dem geplanten Abriss vorsichtig zu lösen und die Ergebnisse zu dokumentieren. Bei Auffinden von Fledermäusen ist die Baumaßnahme von der Unteren Naturschutzbehörde freigegeben zu lassen (Hinweis: Teilungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist zu beachten) und die CEF-Maßnahme CEF1 durchzuführen.
- 1.9.2 **Vorgezogene (CEF-) Ausgleichsmaßnahmen**
 - 1.9.2.1 **CEF 1:** Sollten bei Abrissarbeiten von Holzverkleidungen an Außenfassaden (Gebäude der ehemaligen Schreinerei Flur-Nr. 722/2 und 722/1) im Sommerhalbjahr Fledermausvorkommen festgestellt werden, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Die weiteren Abrissarbeiten sind mit einer Umweltbaubegleitung durchzuführen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Betroffene Fledermausquartiere sind vor dem Abriss zu ersetzen (artangepasste Nisthilfen/Spaltenquartiere) in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober (Witterungsbedingungen beachten). In begründeten Ausnahmefällen sind ggf. Vergrämungsmethoden bei Einzeltieren möglich. Danach Verschluss der alten Quartiere oder sofortiger Abriss. Die qualitative Ausführung der Ersatzquartiere ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Bei Auffinden von Wochenstuben ist mit Abbruchmaßnahmen bis zur Auflösung der Wochenstube zu warten.
 - Werden Fledermäuse vorgefunden, sind Ersatzquartiere für Fledermäuse an neu entstehenden Gebäuden bzw. während der Bauphase in unmittelbarer Umgebung anzubringen in mindestens 3 m Höhe über Geländeoberkante mit Nordost-, Ost- oder Südost-Exposition der Ausflugsöffnung.

1.9.2.2 **Monitoring nötig, wenn Fledermäuse gefunden und Ersatzquartiere bereitgestellt werden:** Beginnend im September des Folgejahres nach dem Aufhängen der Ersatzquartiere ist 5 Jahre lang eine jährliche Kontrolle durch fachlich qualifiziertes Personal durchzuführen. Die Fachkenntnis ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Meldung über die Kontrollen, den Zustand und den Besatz zu geben. Ausgefallene Kästen sind zu ersetzen.

1.10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.10.1 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 1.10.2 **Bestandshöhen in Meter ü. NN im neuen System**
- 1.10.3 **Teilbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB)**
- 1.10.4 **Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Oberkante baulicher Anlagen sowie Höchstmaß der Vollgeschosse**

1.11. NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
max. zulässige Grundflächenzahl	-
Bauweise	-
Dachform	-

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO-BW)

2.1. DACHGESTALTUNG

- 2.1.1 **FD** Flachdach
- 2.1.2 Technische Aufbauten für Liftüberfahrten o. ä. sind auf max. 10% der Dachflächen zu begrenzen und zusammenzufassen.
- 2.2. WERBEANLAGEN**
 - 2.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - 2.2.2 Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Schriftzüge sind in Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,6 m auszuführen.
 - 2.2.3 Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
 - 2.2.4 Automaten sind nur in Gebäuderücksprüngen oder Wandnischen zulässig.

2.3. MÜLLBEHÄLTER

2.3.1 Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind in die Gebäude zu integrieren.

2.4. ABSTANDSFLÄCHEN

2.4.1 Die in § 5 Abs. 7 LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen können in Entsprechung der planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans bei maximaler Ausnutzung des Festsetzungsrahmens reduziert werden.

2.5. FAHRRADSTELLPLÄTZE

2.5.1 Abweichend von den Vorgaben des § 37 Abs. 2 LBO i. V. m. § 35 LBO ist je 1-Zimmerwohnung 1 Fahrradstellplatz nachzuweisen.

3. HINWEISE

3.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.1 In Bezug zu den zulässigen Einzelhandelsbetrieben mit einer max. Verkaufsfläche von 1.400 m² sind ausschließlich solche Betriebe zulässig, bei denen grundlegende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass diese aufgrund ihrer betrieblichen und/oder städtebaulichen Situation nicht den mit der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO anvisierten Einzelhandelsbetrieben zuzuordnen sind.

3.2. GEBÄUDEGESTALTUNG

- 3.2.1 **Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes**
- 3.2.2 **zu entfernendes Gebäude**

3.3. VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.3.1 **öffentlicher Gehweg**
- 3.3.2 **Maststandort (Straßenbahnlinie 2)**

3.4. FLÄCHENGESTALTUNG

3.4.1 **geplanter straßenbegleitender Baum**

Entlang der Karlstraße und Neutorstraße sollen gem. Ausführungsplanung "Neubau Straßenbahnlinie 2 Theater-Wissenschaftsstadt" 8 straßenbegleitende Laubbäume gepflanzt werden. Die Sicherstellung der Umsetzung erfolgt über Regelungen im Durchführungsvertrag.

3.4.2 Zum Baugenehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit der Stadt Ulm einvernehmlich abzustimmen.

3.5. ALLLASTEN

3.5.1 Die Grundstücke Flur-Nr. 722/1 und 722/2 innerhalb des Geltungsbereiches wurden vormals als Schreiner genutzt. Aufgrund dieser oder anderer Voruntersuchungen kann ein Vorkommen von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Um frühzeitig auf die Notwendigkeit zur Durchführung von Altlastenuntersuchungen hinzuweisen, wird der Bereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

3.6. BODENSCHUTZ UND GEOTECHNIK (§ 202 BauGB)

3.6.1 Der Geltungsbereich liegt im Verbreitungsbereich von Löss- bzw. Altlehm, der Gesteine der Unteren Süßwassermolasse des Tertiärs überdeckt. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzungen sind im Plangebiet sehr wahrscheinlich. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Für den Bau von Tiefgaragen und mehrgeschossigen Häusern werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

3.6.2 Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß § 12 BodSchutzV, Vollzugshilfe zu BodSchutzV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturfähiger Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

3.7. HINWEISE ZUR DENKMALPFLEGE

3.7.1 Sollten bei Erdarbeiten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. B) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 und § 27 DSchG wird verwiesen.

3.8. HINWEISE ZUM SCHALLSCHUTZ

Die Einhaltung der für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des BImSchG getroffenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Einreichen des Antrags auf Freistellung bzw. auf Baugenehmigung nachzuweisen.

Als „schutzbedürftige Räume“ innerhalb dieser Satzung bezeichnete Räume sind entsprechend definierte Räume im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe Juli 2016) zu verstehen.

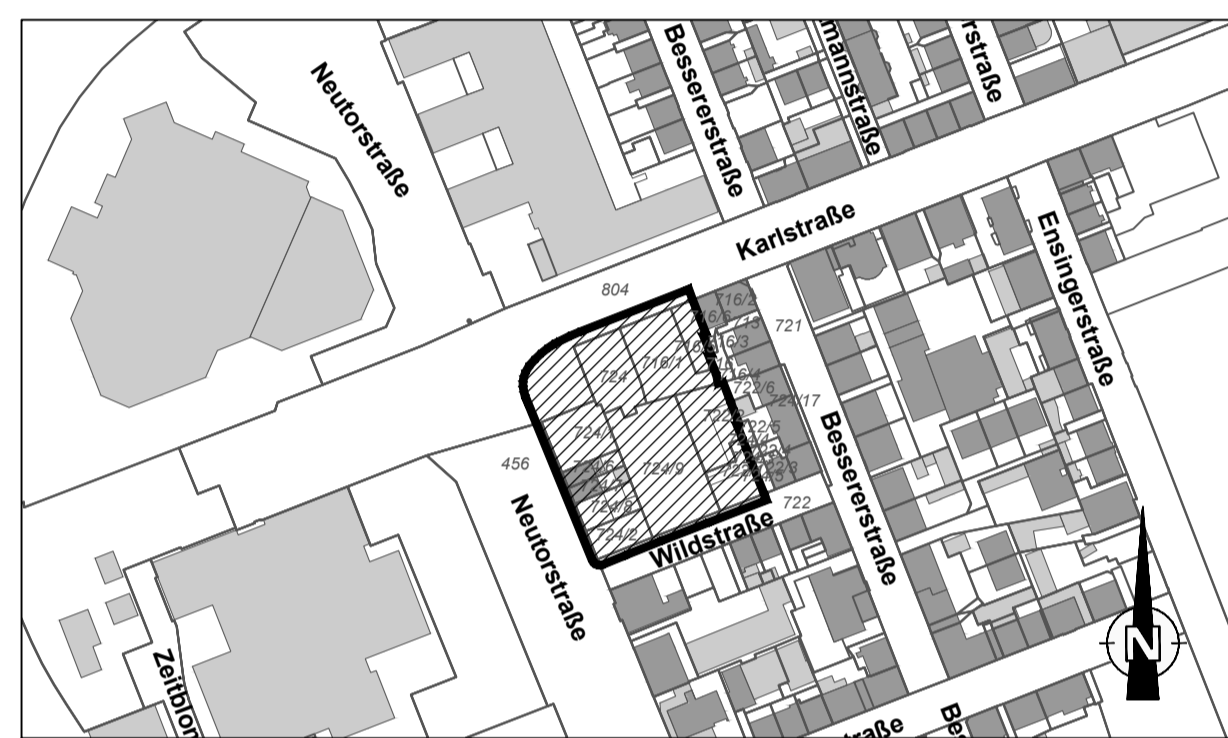
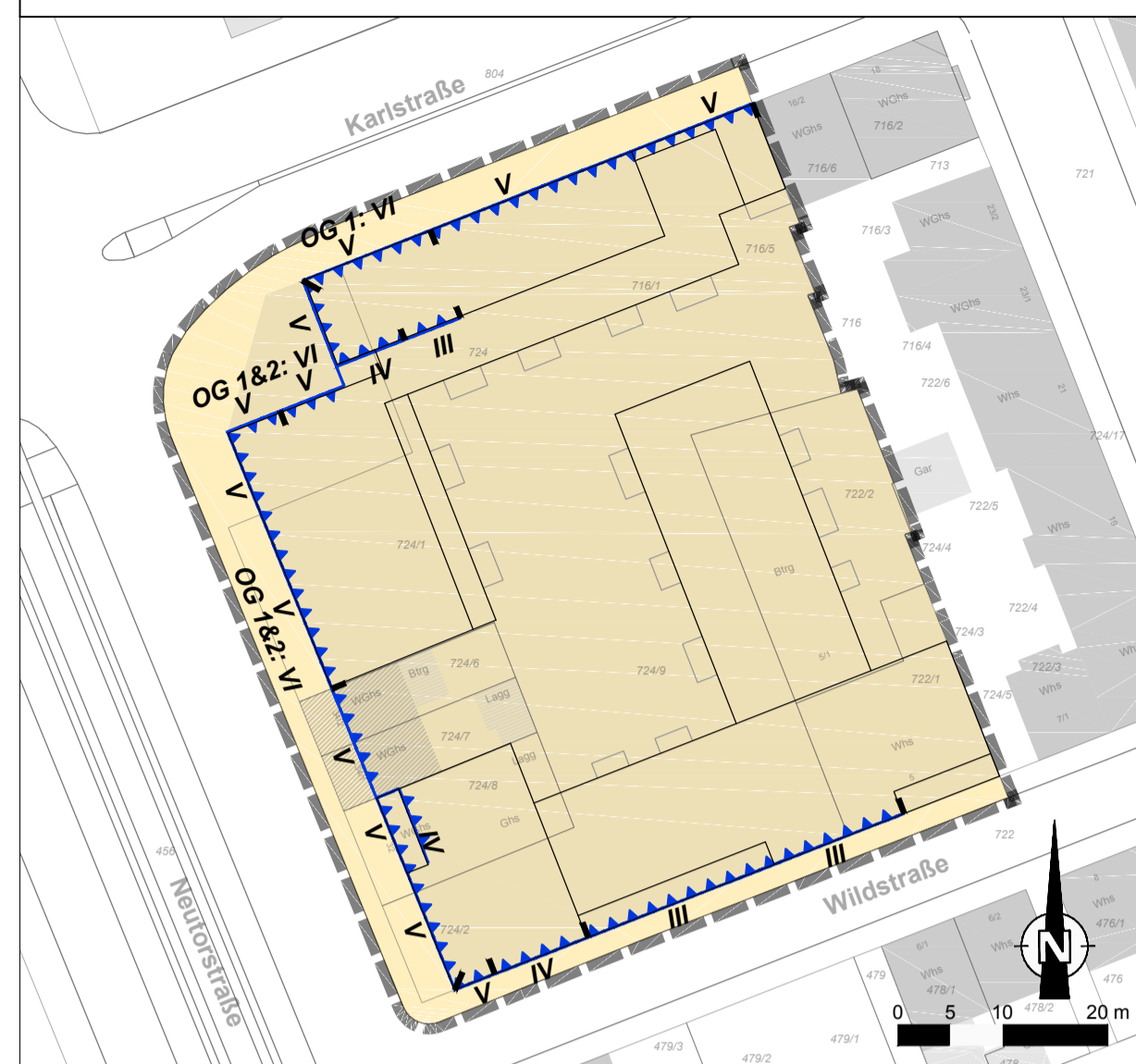
Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109-1 ist an Fassadenseiten mit Einstufung in die Lärmpegelbereiche III oder höher gemäß maßgeblichem Außenlärmpegel auf Basis des Beurteilungswerts zur Nachtzeit nach DIN 4109-2 gewährleistet, dass die genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel nicht überschritten werden.

Abweichungen von sich aus den Lärmpegelbereichen ergebenden Anforderungen an die Außenbauteilschalldämmung (z. B. exakte Gebäudegeometrie, in das Gebäude integrierte Loggien oder rückwärtig versetzte Geschosse) sind sowohl für höheren als auch für niedrigeren Schallschutz gutachterlich nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Anlage 5.2/1 Punkt 5 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB) des Landes Baden-Württemberg vom 20. Dezember 2017 für bauaufsichtliche Nachweise E DIN 4109-1/A1:2017-01 herangezogen werden darf. Entsprechend können für v. g. Nachweise die gemäß Anhang 3 des Schallgutachtens Verkehrsärm zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße", Stadt Ulm (Kling Consult, 19. Dezember 2018) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel zur Nachtzeit als Berechnungsgrundlage herangezogen werden.

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt. Die genannten Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht während der üblichen Dienstzeiten kostenlos eingesehen werden.

Plan Einstufung Lärmpegelbereiche (vgl. Nr. 1.7.2)



Planbereich	Plan Nr.
111.2	24

Stadt Ulm - Stadtteil Mitte
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße"

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
 Plan Nr. 111.1 / 19 gen. d. Verfügung des RP Tübingen vom 09.02.1988 Nr. 22-31/412-1-1099/87
 Plan Nr. 111.1 / 17 gen. d. Erlass des RP Tübingen vom 14.05.1982 Nr. 13-41/412-1-1019/82
 Plan Nr. 111.1 / 11 gen. d. Erlass des RP Nordw. vom 27.11.1956 Nr. 1 5 Ho-2206-12-Ulm/19
 Plan Nr. 111.2 / 18 gen. d. Erlass des RP Nordw. vom 08.05.1959 Nr. 1 5 Ho-2206-12-Ulm/27
 Plan Nr. 111.2 / 5 gen. am 08.07.1873 Nr. 989
 Plan Nr. 111.2 / 3 gen. d. Erlass der Kgl. Regierung für den Donaukreis vom 20.01.1863 Nr. 352

Gefertigt: Ulm, den 24.05.2019
 Kling Consult (KC)

gez.: Fürstenberg

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Südwestpresse (Ulmer Ausgabe) vom 09.02.2019 und im Internet (www.ulm.de)

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsschlusses in der Südwest Presse (Ulmer Ausgabe) vom 09.02.2019 und im Internet (www.ulm.de).

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 18.02.2019 bis 22.03.2019

Als Satzung gem. § 10 BauGB und als Satzung gem. § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 26.06.2019

Für die Verkehrsplanung: Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung
 gez.: Jung

Als Satzung ausgefertigt: Ulm, den 28.06.2019
 Bürgermeisteramt
 gez.: von Winning

In Kraft getreten am 29.06.2019
 Ulm, den 01.07.2019
 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

gez.: Christ
 Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.