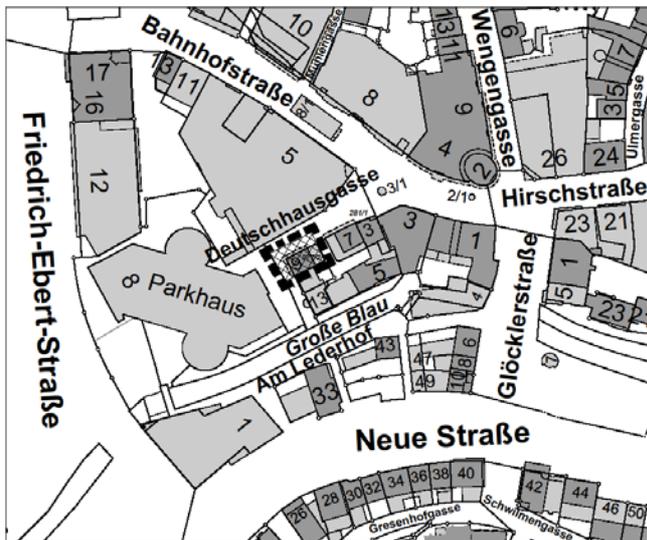


## Aufstellung eines Bebauungsplanes

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hotel und Geschäftshaus Deutschhausgasse 9"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flurstück Nr. 277/2 (Deutschhausgasse 9) und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 281/1 (Deutschhausgasse) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanentwurf des Büros Kling Consult (KC) vom 27.03.2019.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Als Maßnahme der Innenentwicklung bei einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 312 m<sup>2</sup> erfüllt das Vorhaben die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im

Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes, sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

#### Planungsziel

Das Grundstück Flst.-Nr. 277/2 ist derzeit mit einem 4-geschossigen Gebäude bebaut, welches bis auf den Keller abgebrochen wird. Bei dem geplanten Neubau eines Hotels mit Ladeneinheit handelt es sich um eine 7-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss. Das geplante Vorhaben tritt im Norden ca. 70 cm und im Westen ca. 90 cm über die bestehende Grundstücksgrenze hervor. Die Erschließung und die Andienung des Plangebietes erfolgt über die Deutschhausgasse, die als Fußgängerzone ausgebildet ist. Diese steht für den Anlieferverkehr entsprechend den festgelegten Anlieferzeiten zur Verfügung.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom **20.05.2019** bis **21.06.2019** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Für Auskünfte und Erörterungen stehen die Mitarbeiter im Bürgerservice Bauen während den Dienstzeiten zur Verfügung.

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Rathaus > Leben in Ulm > Bauen und Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden.

Äußerungen können schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm oder mündlich zur Niederschrift während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden. Eine Entscheidung zu den Äußerungen wird durch den Gemeinderat getroffen.

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

Montag bis Mittwoch	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	12.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Tag der Veröffentlichung: 11.05.2019