

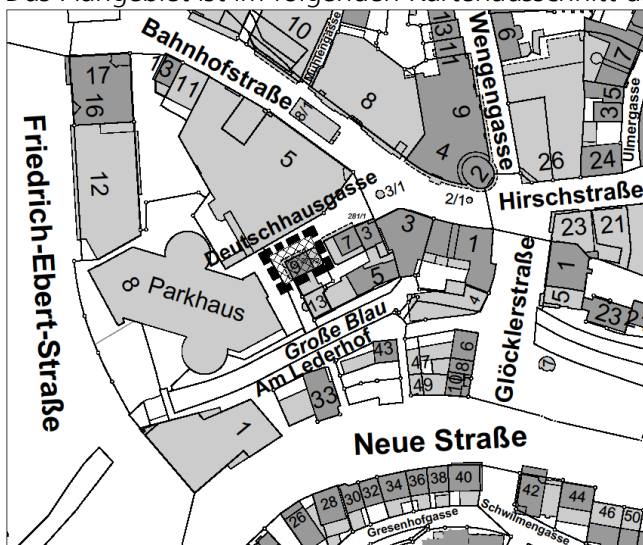
Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 22.10.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hotel und Geschäftshaus Deutschhausgasse 9“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 22.08.2019. Es gilt die Begründung vom 22.08.2019.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine max. zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² verbindlich fest. Das Kriterium des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB (keine Erforderlichkeit der Umweltprüfung) ist damit erfüllt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. 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. Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Bei dem geplanten Neubau eines "Boutique"-Hotels mit Ladeneinheit in der Deutschhausgasse handelt es sich um eine 7-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss. Die Höhenentwicklung fügt sich akzentuierend in die bestehende Bebauung ein. Vorgesehen ist eine Hotelnutzung mit ca. 36 Hotelzimmern. Im Erdgeschoss ist neben der Hotelrezeption eine gewerbliche Nutzung (z.B. Laden) geplant. Im Staffelgeschoss ist der Frühstücksraum für die Hotelgäste mit einer nach Süden ausgerichteten Aussichtsterrasse vorgesehen.

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. Die baurechtlich notwendigen PKW Stellplätze können aufgrund des bestehenden Untergeschosses nicht sinnvoll in einer Tiefgarage hergestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in der Zeit **vom 04.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019** im Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch im Internet unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können zum Bebauungsplanentwurf und zu den örtlichen Bauvorschriften Anregungen schriftlich bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, 89073 Ulm, oder während den Dienstzeiten im Bürgerservice Bauen zur Niederschrift erklärt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

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: 26.10.2019