

## Inkrafttreten von Bebauungsplänen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 15.11.2023 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße - Neutorstraße - Wildstraße - 1. Änderung“, Plan Nr. 111.2 - 25

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Begründung, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan der Kling Consult GmbH (KC) vom 18.10.2023. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flst-Nrn. 722/1, 722/2, 724, 724/6, 724/7, 804/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 456 (Neutorstraße), 722 (Wildstraße) und 804 (Karlstraße), jeweils Gemarkung Ulm.



Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt: Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Rechtsverbindliche Bebauungspläne eingesehen

werden.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 14.11.2023 vorberaten. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinderat > Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

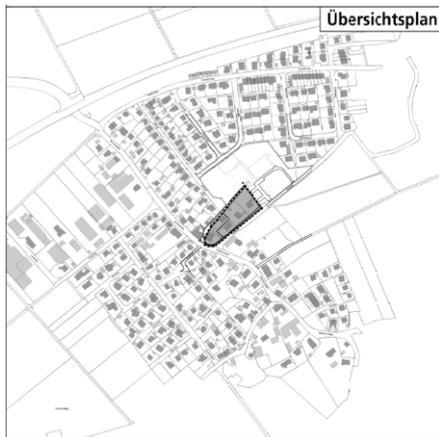
Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt

## **Inkrafttreten von Bebauungsplänen**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Ulm am 15.11.2023 folgenden Bebauungsplan und seine örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

### **Bebauungsplan „Kirchgasse - Hartstraße“, Plan Nr. 210 - 36**

Maßgebend ist der Bebauungsplan mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht vom 05.10.2023. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst entsprechend dem aktuellen amtlichen Kataster die Flurstücke Nr. 453 Kirchgasse 38, 40, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5 der Gemarkung Unterweiler.



Er ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Bebauungsplan, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften und die Begründung liegen öffentlich aus und können bei der Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden. Weiterhin kann der Bebauungsplan im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Rechtsverbindliche Bebauungspläne eingesehen werden.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurden im Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ am 14.11.2023 vorberaten. Das Ergebnis der Prüfung kann ebenfalls beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm während den Öffnungszeiten, oder im Ratsinformationssystem im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Rathaus > Stadtpolitik > Gemeinderat > Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Stadt Ulm  
Bürgermeisteramt  
Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Montag                | 8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr |
| Dienstag und Mittwoch | 8.00 - 12.30 Uhr                       |
| Donnerstag            | 12.30 - 17.00 Uhr*                     |
| Freitag               | 8.00 - 12.30 Uhr                       |

\*17.00 - 18:00 nur nach vorheriger Terminvereinbarung

## Aufstellung eines Bebauungsplanes

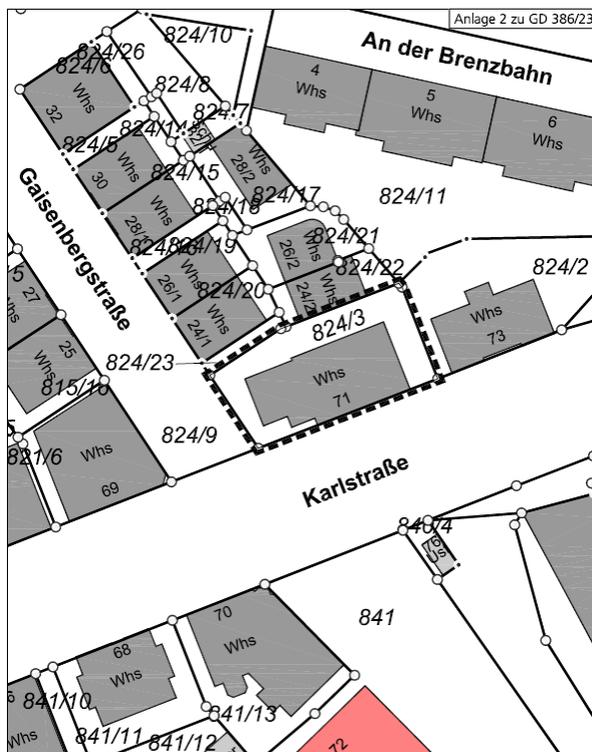
Der Fachbereichsausschuss "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen:

### Bebauungsplan „Karlstraße 71“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 824/3 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm mit einer Gesamtgröße von ca. 488 m<sup>2</sup>.  
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne ganz oder teilweise außer Kraft:

- Plan Nr. 112 / 7 gen. am 30.09.1879
- Plan Nr. 112 / 10 gen. am 14.01.1898

Der Geltungsbereich ist in dem folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 25.10.2023.

#### Kurzdarstellung:

Die Edenbar auf dem Grundstück Karlstraße 71, über Jahrzehnte eine feste Größe des Ulmer Nachtlebens, hat im Laufe des Jahres 2023 den Regelbetrieb eingestellt. Der Inhaber trägt sich mit dem Gedanken, die Immobilie einer neuen Nutzung als Gebetsraum/ Moschee zuzuführen und hat zu diesem Zweck bei der Baurechtsbehörde eine sog. Bauvoranfrage eingereicht. Vor diesem Hintergrund besteht die Sorge, dass die mit der spezifischen Nutzung der Vergnügungsstätte verbundene Identität des Gebäudebestands unter den Vorzeichen einer gänzlich anderen Nutzung den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht standhalten kann. Vielmehr scheint geboten, mit den neuen Ideen für diesen besonderen Ort auch neue städtebauliche Antworten zu suchen.

mit den neuen Ideen für diesen besonderen Ort auch neue städtebauliche Antworten zu suchen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll daher für das Grundstück Karlstraße 71 ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und die vorliegende Bauvoranfrage gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 27.11.2023 bis einschließlich 02.01.2024** 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 der Dienstzeiten zur Verfügung.

Wir empfehlen unter folgendem Link einen Termin zu vereinbaren:

<https://connect.shore.com/bookings/verwaltungsgebäude-munchner-str-2/services?locale=de&origin=standalone>

Die Planunterlagen können während dieser Zeit auch im Internet unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & 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 oder nach vorheriger Terminvereinbarung während der Auslegungsfrist im Bürgerservice Bauen vorgebracht werden.

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Dienstzeiten Bürgerservice Bauen:

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Montag                | 8.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr |
| Dienstag und Mittwoch | 8.00 - 12.30 Uhr                       |
| Donnerstag            | 12.30 - 17.00 Uhr*                     |
| Freitag               | 8.00 - 12.30 Uhr                       |

\*17.00 - 18:00 nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Tag der Veröffentlichung: 18.11.2023