

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bahnhofplatz - Friedrich-Ebert-Straße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Die PLANZEICHNERORDNUNG (PlanZV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. VERKEHRSFLÄCHEN

- 1.1.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.1.2. öffentlicher Gehweg
- 1.1.3. Bereich für Ein- und Ausfahrt
- 1.1.3.1. Die Ein- und Ausfahrtsbereiche sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m verschiebbar.

1.2. FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (§9 Abs. 4 BauGB)

- 1.2.1. Fläche für Straßenbahn
- 1.2.2. Maststandorte Fahrleitungsdraht
- 1.2.2.1. Die Maststandorte der Fahrleitungsdrähte sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m in alle Richtungen verschiebbar.

1.3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1. BODEN- / BAUDENKMÄLER

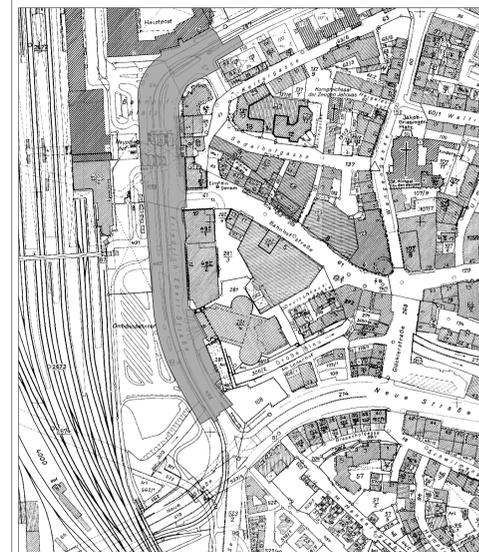
Folgende Boden- / Baudenkmäler könnten von der Planung berührt werden:

- die Kontenmauer der spätmittelalterlichen Stadtbefestigung
- die in 1530er Jahren nach Plänen Dürers errichtete und 1802 geschleifte Eckbastel
- ggf. im Erdboden erhaltene Überreste der zwischen 1617 und 1622 errichteten und 1801/02 abgegangenen Brunnenbastion "Scharlock"
- Überreste der um 1620 errichteten und 1801/02 geschleiften Blaubastion "Schleifmühle" und der Courtine (dem geraden Wall zwischen zwei Bastionen).

Bei Bodeneingriffen tiefer 80 cm ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass das Vorhaben unter Umständen nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Deshalb müssen die Planungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden, um frühzeitig Konfliktpunkte festzustellen und substanzschonende Lösungen erarbeiten zu können. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bei nicht vermeidbaren Eingriffen bestmöglich gerecht zu werden, müssen dort die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden.

3. HINWEISE

- 3.1. bestehende Bebauung
- 3.2. Radweg (Abgrenzung zwischen Gehweg und Radweg nicht rechtsverbindlich)
- 3.3. Aufteilung Fahrspuren sowie Lage / Dimension Abfahrtsrampen sind nicht Gegenstand der Planung
- 3.4. Maststandorte Fahrleitungsdraht außerhalb des Geltungsbereiches
- 3.5. **BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)**
Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Boden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodenaushubs bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.
- 3.6. **ALTLASTEN**
Für das Plangebiet wurde gutachterlich eine historische Erfassung durchgeführt, um die vielfältigen Nutzungen des letzten Jahrhunderts zu bewerten. Eine weicht alltagsrelevante Nutzung wurde nicht entdeckt, so dass diese Fläche nun mit B-Erbsorgungsrelevanz bewertet wird. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, bei Erdarbeiten ist ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Die Fläche wird nun unter der Objekt-Nr. 3485 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.
- 3.7. **ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**
- 3.7.1. bestehende Bäume
- 3.7.2. geplante Bäume
- 3.7.2.1. Die Baumstandorte sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m in alle Richtungen verschiebbar.



Übersichtsplan
M 1 : 5000

Planbereich	Plan Nr.
110.5	101

Stadt Ulm Stadtteil Mitte Bebauungsplan Bahnhofplatz - Friedrich-Ebert-Straße

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender

Plan Nr. 110.4 / 42 gen. am 15.01.1965 Nr. 2206-154	Plan Nr. 110.5 / 42 gen. am 09.02.1927 Nr. 388
Plan Nr. 110.5 / 49 gen. am 28.04.1953 Nr. 2206-4	Plan Nr. 110.5 / 52 gen. am 15.03.1954 Nr. 2206-4
Plan Nr. 110.5 / 70 gen. am 29.10.1965 Nr. 2206-4	Plan Nr. 110.5 / 76 in Kraft getreten am 07.11.1968
Plan Nr. 110.5 / 77 in Kraft getreten am 04.07.1968	Plan Nr. 110.5 / 80 in Kraft getreten am 04.11.1971
Plan Nr. 110.5 / 84 in Kraft getreten am 21.11.1985	Plan Nr. 110.5 / 96 in Kraft getreten am 24.02.2000
Plan Nr. 110.5 / 100 in Kraft getreten am 31.12.2015	Plan Nr. 111.1 / 15 gen. am 11.10.1965 Nr. 2206-4
Plan Nr. 111.1 / 16 in Kraft getreten am 14.06.1974	Plan Nr. 111.1 / 18 in Kraft getreten am 20.02.1986

Geliefert:

Ulm, den 25.08.2017
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

Gez.: Häußler

Öffentliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt für die Stadt Ulm
und den Ab-Donaus-Kreis
vom 06.10.2016 Nr. 40

Öffentliche Bekanntmachung
des Auslegungsbeschlusses in der
Südwestpresse (Ulmer Ausgabe)
vom 03.06.2017
und im Internet (www.ulm.de)

Als Entwurf gem. § 3 (2)
BauGB ausgelegt
vom 12.06.2017 bis 14.07.2017

Als Satzung gem. § 10 BauGB
und als Satzung gem. § 74
LBO - BW vom Gemeinderat
beschlossen am 11.10.2017

Für die Verkehrsplanung:
Hauptabteilung
Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

Gez.: Jung

Als Satzung ausgefertigt:
Ulm, den 13.10.2017
Bürgermeisteramt

Gez.: von Winnig

Veröffentlichung in der
Südwestpresse (Ulmer Ausgabe)
vom 14.10.2017
und im Internet (www.ulm.de)

In Kraft getreten am 14.10.2017
Ulm, den 16.10.2017
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt,
Baurecht

Gez.: Jeschke

Die Bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden beachtet