

Aufstellung und Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

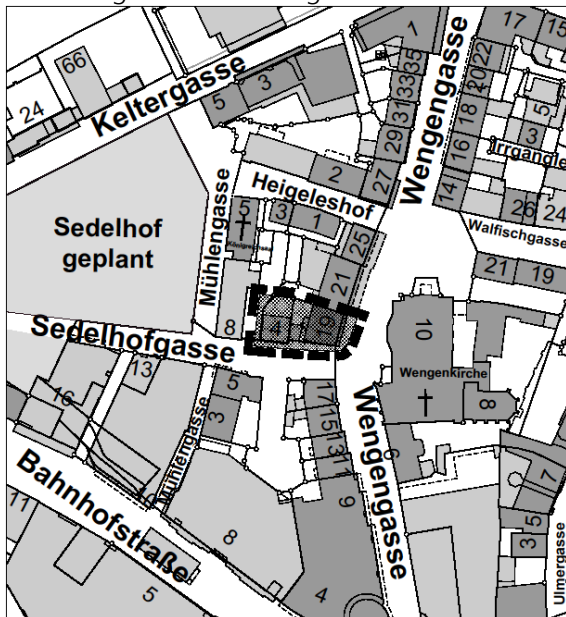
Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 16.07.2019 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sedelhofgasse 4 - Wengengasse 19“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung vom 17.06.2019.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Flurstück Nr. 132/3 und 132/4 und Teilflächen der Flurstücke 60 (Sedelhofgasse), 131/3 und 137 (Sedelhofgasse) auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kurzfassung der Begründung:

Im Bereich der Wengengasse 19 ist die Aufstockung des Gebäudes von bisher vier auf fünf Vollgeschosse bis zur Traufe vorgesehen. Im Bereich der Sedelhofgasse 4 sieht die Planung den Abbruch der bestehenden überdachten Stellplatzflächen zugunsten eines neuen Wohn- und Geschäftshauses mit 5 Geschossen bis zur Traufe vor.

Der Neubau der Sedelhofgasse 4 wird mit einer Tiefgarage unterbaut, die 8 PKW-Stellplätze bereitstellt. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die bereits bestehende Rampe des nördlich angrenzenden Grundstücks Wengengasse 21.

Im EG sowie im 1. OG sind wohnverträgliche Gewerbenutzungen zulässig. Im Erdgeschoss ist die gewerbliche Nutzung zwingend. Ab dem 2.OG ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Gemäß den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans weist das Plangebiet zukünftig insgesamt 22 Wohneinheiten auf.

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 29.07.2019 bis einschließlich 30.08.2019** 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: 20.07.2019