

## Aufstellung und Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 07.02.2017 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

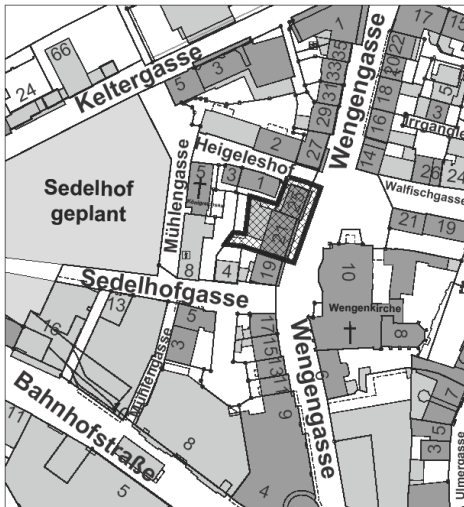
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wengengasse 21 - 25“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 09.01.2017. Es gilt die Begründung vom 09.01.2017.

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 dieses Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 132/1 und 132/2 sowie Teilbereiche der Wengengasse (Flst.Nr. 60) und des Heigeleshofs (Flst.Nr. 62) auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



#### Kurzfassung der Begründung:

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet „Wengenviertel“ und ist Teil des gleichnamigen städtebaulichen Rahmenplans, dessen Ziel es ist das Wengenviertel durch Aufstockung der Bestandsgebäude oder Neubauten innenstadtgerecht weiterzuentwickeln.

Die beiden Bauherren der Wengengasse 21 und der Wengengasse 25 beabsichtigen ihre zwei Gebäude entsprechend den Zielen des städtebaulichen Rahmenplans weiterzuentwickeln.

Die beiden Gebäude entlang der Wengengasse sollen von vier auf fünf Vollgeschosse bis zur Traufe aufgestockt und in Richtung der Wengengasse durch Überbauung der angrenzenden Gehweg- und Stellplatzflächen mittels Arkaden erweitert werden. Die Firstrichtung wird um 90 Grad gedreht und in drei giebelständige Baukörper aufgeteilt. Die Begehbarkeit des bestehenden öffentlichen Gehwegs ist mittels einer Arkade im Erdgeschoss weiterhin gegeben.

Im rückwärtigen Bereich ist eine grundstücksbezogene Aufwertung mittels teilweiser Begrünung

geplant. Entsprechend der Mischnutzung im umgebenden Quartier sind im EG sowie im 1. und 2. OG wohnverträgliche Gewerbenutzungen zulässig. Im Erdgeschoss ist die gewerbliche Nutzung zwingend. Ab dem 3.OG ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen.

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 20.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017** 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](http://www.ulm.de) > Politik & Verwaltung > Lebenssituationen > 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 und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden 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: 11.02.2017