

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Gersterstraße - Kirchberger - Straße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANE SIND:
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (GBl. 2023 Nr. 29)
 DIE PLANZEICHNERORDNUNG (PlanzVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

- 1.1.1.1. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - E-Ladesäulen
- 1.1.1.2. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 1.1.1.3. Abweichend von § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Betriebe des Spartenbergsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen, mit Ausnahme von E-Ladesäulen

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1.2.1. **0,5** Grundflächenzahl
- 1.2.2. **z.B. TH max. = 499,75 U.NHN** maximal zulässige Traufhöhe über NHN (gemessen am Schnittpunkt der Dachwand mit der Außenwand) der Gebäude bei Gebäuden mit Satteldach.
- 1.2.3. **z.B. FH max. = 493,10 U.NHN** maximal zulässige Firsthöhe über NHN (höchster Punkt des Dachschlusses) bei Gebäuden mit Satteldach.
- 1.2.4. Der höchste Punkt des Dachschlusses bei Gebäuden mit Flachdach (Oberkante Attika) darf die dort festgesetzte THmax nicht überschreiten. Für Staffelgeschosse gemäß LBO gilt die festgesetzte FH max. (Oberkante Attika).

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **o** offene Bauweise

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1. **Baugrenze**

1.4.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- 1.5.1. **Tg/St** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (Tg) und Stellplätze (St)
- 1.5.2. **Ga/St** Umgrenzung von Flächen für Garagen (Ga) und Stellplätze (St)
- 1.5.3. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze (entsprechend Ziffer 1.5.1 und 1.5.2) zulässig.

1.6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.6.1. **öffentliche Straßenverkehrsfläche**
- 1.6.2. **öffentlicher Gehweg**
- 1.6.3. Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit ihren Teileinrichtungen ist nachrichtlich dargestellt.
- 1.6.4. **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

1.7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.7.1. **Begrünung der Bodenversiegelung**
 Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdrurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splitt verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelende Beläge sind nicht zulässig.
- 1.7.2. **Begrünung von Dächern**
 Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstanzstärke beträgt 10 cm.
- 1.7.3. **Pflanzgebot auf den Baugrundstücken**
 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Artenliste "Mittel- und Kleinbäume" zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bäume sind in offene Baumscheiben von mindestens 12 m² zu pflanzen. Das durchwurzelbare Substrat muss mindestens 16 m³ betragen. Alternativ sind technische Baumquartiere mit 16 m³ durchwurzelbarem Substrat zulässig.

1.8. ARTENLISTEN

Mittel- und Kleinbäume 7 - 20m
 Pflanzgröße: Hochstamm, SU1 16-18 cm.
 Acer campestre - Feldahorn
 Alnus glutinosa - Schwarzerle
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Betula pendula - Hängebirke
 Malus sylvestris - Holzapfel
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Pyrus pyrastris - Wildbirne
 Sorbus aucuparia - Eberschneeball

Straucher
 Höhe 100-150 cm, Zw.
 Cornus sanguinea - Gemeiner Hartweige
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Corylus avellana - Haselnuss
 Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus frangula - Faulbaum
 Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 Rosa canina - Hundrose
 Salix caprea - Saalweide
 Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Klimarelevante Arten
 Abweichend von der Artenlisten können mit Zustimmung der Abteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung - Bereich Grünflächen der Stadt Ulm, weitere, besonders klimasensitive regionale Arten gepflanzt werden.

1.10. IMMISSIONSSCHUTZ

- 1.10.1. **Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
- 1.10.2. **Schallgedämmte Lüftungen an Schlaf- und Kinderzimmer**
 Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einer schallgedämmten Lüftung auszustatten. Schallgedämmte Lüftungen können entfallen, wenn die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit Pufferräumen (Wintergärten, Loggien, etc.) Freilichschichten oder sonstigen geeigneteren Maßnahmen vor der Lärmimmission geschützt werden (Minderung des Schallpegels vor dem Fenster von mindestens 13 dB(A)) bzw. wenn der erforderliche Schalldämm-Maß der Fassade bei anderen Lüftungskonzepten sichergestellt ist.
 Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Baulicher Schallschutz im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zur Minderung der Lärmemissionen im Tiefgaragenbereich und auf Fahrstrassen der Stellplätze
 Es sind geräuscharme Garagentore entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung einzubauen und zu betreiben. Die Tiefgaragentore sind mit einem Funköffner zu versehen. Der Garagentoröffner ist so zu gestalten, dass keine impulsartigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endposition zu beachten.
 Eventuell erforderliche Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe oder der Fahrstrassen der Stellplätze sind so zu gestalten, dass beim Überfahren keine zusätzlichen Geräusche entstehen und eine geräuscharme Ausführung sichergestellt ist (z.B. durch verschraubbare Rinneabdeckung).
 Die Wände der Tiefgaragenrampe sind schallschaltbar zu verkleiden. Es muss ein mittlerer Schallabsorptionsgrad von $\alpha_{500} > 0,6$ bei 500 Hz erreicht werden. Sprünge, Fugen und Stoßstellen auf der Fahrbahndecke im Bereich der Ein- und Ausfahrt sind zu vermeiden.

Die vorgegebenen Maßnahmen können alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Kenntnisgabeverfahrens neu ermittelt werden.

1.11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.11.1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 1.11.2. **Abgrenzung unterschiedlicher Höchstgrenzen von Gebäudehöhen**

1.12. NUTZUNGSSCHABLONE

WA	-	Art der baulichen Nutzung	-	Füllschema der Nutzungsschablone
0,5	o	Grundflächenzahl (GFZ)	Bauweise	

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO-BW)

- 2.1. Dachgestaltung**
- 2.1.1. **SD/FD** Dachform für Hauptgebäude, Satteldach (SD) mit einer Dachneigung von 35° bis 45°, Flachdach (FD)
- 2.1.2. Satteldächer sind als gleichseitige und gleichwinklige Satteldächer auszubilden.
- 2.1.3. Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum First und zu den Ortsgängen aufweisen. Die Gesamtlänge der Summe aller Dachaufbauten auf Satteldachgebäuden darf max. 50 % der Länge der jeweiligen Wandseite betragen.
- 2.1.3. Für Nebengebäude sowie untergeordnete Bauteile sind auch abweichende Dachformen zulässig.

2.2. Freilichgestaltung

- 2.2.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind als Vegetationsfläche unter Verwendung von Stauden, Gräsern und Gehölzen gärtnerisch zu gestalten. Es sind überwiegend standortgerechte Gehölze der Artenlisten "Mittel- und Kleinbäume" und "Straucher" zu verwenden.

2.3. Einfriedigungen

- 2.3.1. Einfriedigungen sind kleintiergänglich und ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,2 m als Holz-, Maschendraht-, oder Stahlgitterzaune zulässig. Lebende Einfriedigungen (Hecken) sind bis 1,80 m zulässig.

2.4. Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten

- 2.4.1. Vor Garageneinfahrten ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

2.5. Stützmauern

- 2.5.1. Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 0,5 m zulässig.
- 2.5.2. Für Stützmauern sowie Abgraben und Aufschüttungen sind die Vorgaben der LBO einzuhalten.

3. HINWEISE

- 3.1. **bestehende Bebauung**
- 3.2. **Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern**
- z.B. 487.34
Bestandshöhen in Meter ü. NN
- 3.4. **HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE**
 Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten, aufgefällige Wurzelschichten, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

- Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- V1a: Abriss nach dem 1. bis Mitte August**
 Vor Beginn der Brutzeit der Vögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also bis Ende März/Anfang April, sind die Gebäude vorab auf Besatz von Fledermäusen/Vögeln zu kontrollieren (Endoskop). Ist kein Tierbesatz nachweisbar, sind sämtliche Spalten und Nischen zu verschließen bzw. Gebäudeteile abzubauen, damit sich keine Vögel und Fledermäuse ansiedeln können. Falls die Nischen und Spalten nicht gänzlich einsehbar sind, sind ggf. Einwegverschlüsse anzubringen.
- V1b: Abriss von Mitte August bis Ende Februar**
 Rechtzeitig vor Baubeginn bzw. spätestens im Herbst sind die Nischen und Spalten auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Ggf. sind bei Nachweisen von Fledermäusen Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen oder Einwegverschlüsse anzubringen. Bei einem Nachweis von Brutvögeln oder Fledermäusen ist der Abriss zu verschieben, bis die Jungtiere flugfähig sind.
- V2: Rodung Gehölze**
 Rodung der Gehölze zwischen dem 1.10. und Ende Februar.
- V3: Ersatzquartiere für Hausseberling**
 Als Ersatzquartiere für Hausseberlinge sind 5 Nisthilfen im Zuge des Neubaus an das neue Gebäude anzubringen bzw. in die Fassade einzubauen.
- V4: Ersatzquartiere für Fledermäuse**
 Als Ersatzquartiere für Fledermäuse sind fünf Spalten- oder Aufsatzkästen unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme an das neue Gebäude anzubringen bzw. in die Fassade einzubauen. Höhe mindestens 4 m Höhe. Die Lage muss witterungsgeschützt an etwa gleicher Stelle wie das vorgefundene Quartier sein, ferner auf Nord-/Ostseite.

3.6. BODENSCHUTZ

Auf- oder Einbringen von Material
 Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine Bodenschicht gelten die Anforderungen der aktuellen BBodSchV (§ 6, § 7 und § 8). Für den Einbau von Materialien unter technischen Bauwerken gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Freiflächen
 Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

Erdmassenausgleich LkrReiWG § 3 (3)
 Bei der Planung ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich nach § 3 (3) LkrRei WG vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Abfallverwertungskonzept LkrReiWG § 3 (4)
 Fallen mehr als 500 m³ Bodenaushub an, ist ein ausführliches Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Konzept muss nachvollziehbare Angaben enthalten, wie und wo welche Mengen der anfallenden Aushubmaterialien (Oberboden, Boden, Boden mit Verunreinigungen) wiederverwendet werden. Die geplanten Wiederverwertungsstellen sind anzugeben, insbesondere Verwertungen in/unter technischen Bauwerken sind genau anzugeben.

3.7. WASSERRECHT

Nach § 5 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Bei Neubauten ist eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben. Der Zustand der Neubebauung soll die Abfluss-, Verdunstungs- und Versickerungswerte von Niederschlagswasser möglichst ähnlich dem des unbebauten Zustandes sein. Die Bilanz ist nach den Vorgaben DVGW-Merkblatt DWA-M 102/4/BWK-M 3.4 aufzustellen. Die geplanten Umsetzungen der Niederschlagswasserentsorgung im Sinne einer nachhaltigen und naturnahen Entwässerung sind vorzulegen.

Bei geotechnischen Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser eingehend zu untersuchen. Natürliche und technische Möglichkeiten der Versickerung sind zu prüfen. Für eine Versickerung gelten die Anforderungen des DVGW-Merkblatts DWA-A 138-1 (2024).

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal in der Gersterstraße/Kirchberger Straße beträgt die maximale Drosselabflusspende $q_{dmax} = 60 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die Einzugsgebietsfläche AE. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Retentionsdach mit Dachbegrünung, Becken, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuziehen. Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gem. KOSTRA-DWD 2020 zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungsfähigkeit von $n = 0,2 - 1,0$ erfolgen.

Für abflusswirksame Flächen von über 800 m² ist ein Überflutungsabweisung gemäß DIN 1996-100 vorzulegen. Die ungeschützte Überflutung muss auf der Fläche des eigenen Grundstücks, z. B. durch Retentionsdach mit Dachbegrünung oder über andere Rückhalteräume, erfolgen.

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen, (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelerschutz vorzuziehen.

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwasserentsorgung der Stadt Ulm zu beachten

3.8. IMMISSIONSSCHUTZ (DIN 4109-1:2018-01)

1.) Für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" gelten nachfolgende Festsetzungen.

Im folgenden Plan sind die Bereiche mit den jeweils maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt.



Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsstellenverfahrens durch den Bauverwer zu prüfen.

3.9. ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN

An den Neubauten sollte jeweils eine Nisthilfe für Fledermaus- und Vogelarten im Traufbereich angebracht werden.

Auf das am 21. Oktober 2021 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg und die Rechtsverordnung zur PV-Pflicht PVPP-VO wird hingewiesen.

LANDES-KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ (LkrReiWG)
 Auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz wird hingewiesen.

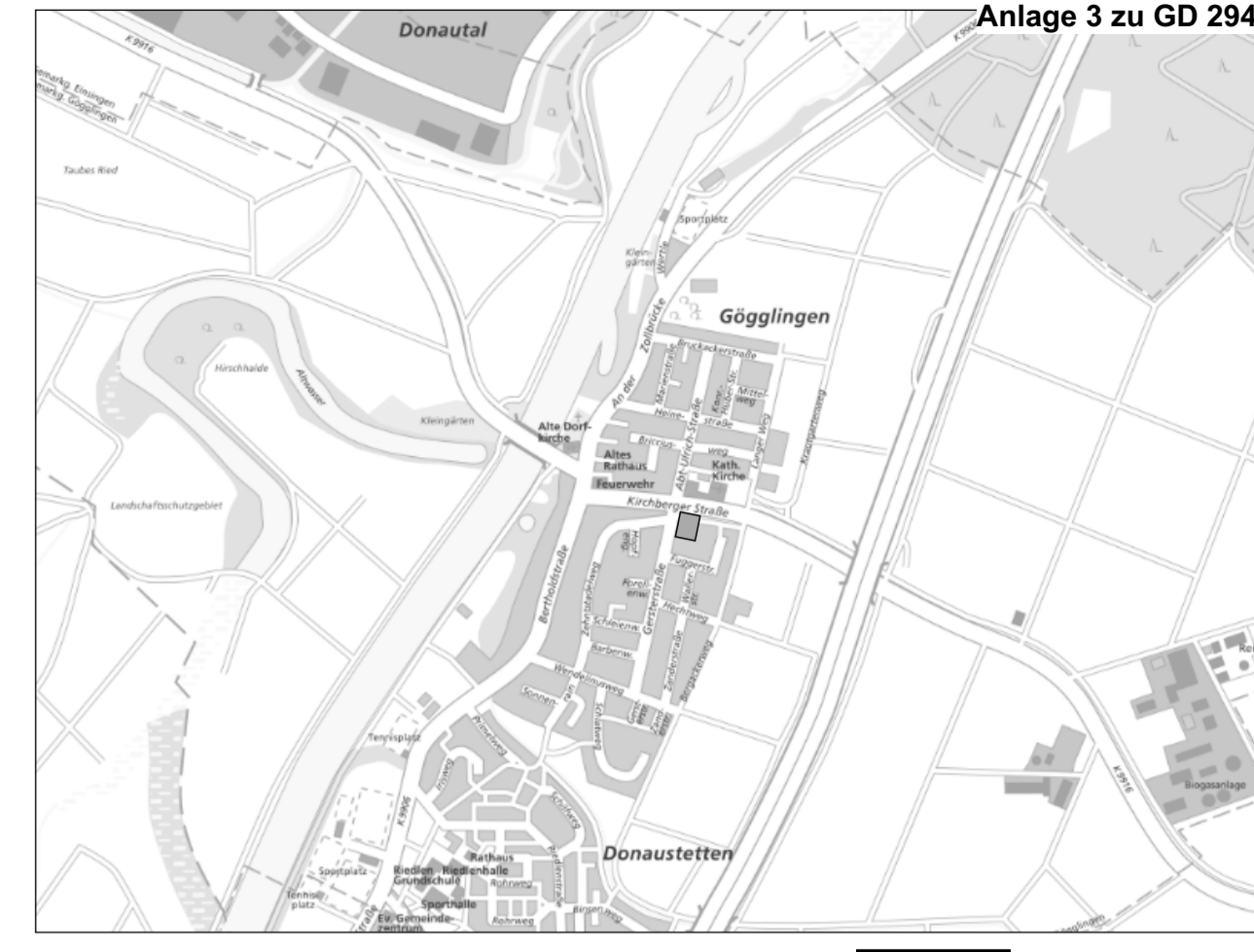
3.10. FREILICHGESTALTUNG

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein qualifizierter Freilichgestaltungsinstitut vorzulegen und mit der Stadt Ulm abzustimmen.

Dabei sind folgende Inhalte darzustellen:
 - Darstellung der vorgesehenen Vegetation
 - Darstellung der befestigten Flächen mit Höhen, Oberflächen- und Entwässerung
 - Darstellung von Einfriedigungen und Nebenanlagen inkl. Höhen und Materialität

3.11. ALTLASTEN

Das Flurstück 474, Gemarkung Göggingen ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort AS Gersterstraße 1, Raiffeisenmarkt (Flächen-Nr. 03061-000) erfasst. Auf dem Standort waren zwei altlastenverdächtige Gewerbe ansässig. Bei der Orientierenden Untersuchung des Altstandortes 2011/2012 wurden für keinen der untersuchten Parameter (Schwermetalle, Pflanzenschutzmitteln) in den Bodenproben erhöhte Gehalte festgestellt. In einer Bodenluftprobe wurden leicht erhöhte Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) fest gestellt, bei einer Wiederholung dieser Untersuchung wurden jedoch keine Schadstoffe mehr in der Bodenluft nachgewiesen. Daher wurde der Altstandort mit A= Auscheiden, Archivieren gekennzeichnet. Es sind keine gravierenden Bodenverunreinigungen zu erwarten.



Übersichtsplan Planungsbereich

Planbereich	Plan Nr.
260	33

**Stadt Ulm Stadtteil Göggingen
 Bebauungsplan
 "Gersterstraße - Kirchberger - Straße"**

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften des folgenden Bebauungsplanes außer Kraft:

Plan Nr. 260/019 in Kraft getreten am 24.06.1974

Gefertigt: Ulm, den 08.08.2025
 Büro für Stadtplanung
 Zint & Häußler GmbH

Für die Verkehrsplanung:
 Hauptabteilung
 Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

Als Satzung ausgefertigt:
 Ulm, den
 Bürgermeisteramt
 vom
 und im Internet (www.ulm.de)

Öffentliche Bekanntmachung
 des Beschlusses zur frühzeitigen Auslegung
 in der Südwest Presse (Ulmer Ausgabe)
 vom
 und im Internet (www.ulm.de)

Veröffentlichung in der
 Südwest Presse (Ulmer Ausgabe)
 vom
 und im Internet (www.ulm.de)

Als Vorentwurf gem. § 3 (1)
 BauGB ausgelegt
 vom
 bis

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

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

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

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

Die bundes- und landesrechtlichen
 Verfahrensvorschriften wurden beachtet