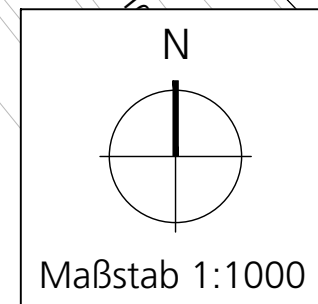


**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bismarckring zwischen Neue Straße und Arsenalstraße", Stadtteil Westen**

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS SIND:  
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (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 LANDESBBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)  
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV90) 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 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
    - 1.1.1 Fläche für Gemeinbedarf
      - 1.1.1.1 Schule
        - 1.1.1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Gebäude, bauliche Anlagen sowie Stellplätze, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Schule stehen, zulässig.
    - 1.2 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
      - 1.2.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
      - 1.2.2 Öffentlicher Geh- und Radweg
      - 1.2.3 Verkehrsgrün
        - 1.2.3.1 Die Flächen für Verkehrsgrün können zur Anpassung an die örtliche Situation in ihrer Lage abgeändert werden.
    - 1.3 FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 28 Abs. 3 PBefG)
      - 1.3.1 Fläche für Straßenbahn
        - 1.3.1.1 Auf und entlang der Flächen für die Straßenbahn sind bauliche Anlagen und technische Infrastrukturen, deren Nutzung im Zusammenhang mit der Straßenbahn steht, zulässig.
    - 1.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
      - 1.4.1 Öffentliche Grünfläche
        - 1.4.1.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind befestigte Wege- und Aufenthaltsflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Geländemodellierungen allgemein zulässig. Stellplätze, deren Nutzung in Zusammenhang mit der angrenzenden Schulnutzung steht, sind ausnahmsweise zulässig. Die Anzahl wird dabei auf maximal 16 und die Flächeninanspruchnahme auf maximal 400 m² begrenzt.
  - 1.5 ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
    - 1.5.1 Erhalt von Bäumen
      - 1.5.1.1 Die durch Planzeichen festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind zu schützen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
    - 1.5.2 Anpflanzen von Bäumen
      - 1.5.2.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Baumstandorte können zur Anpassung an die örtliche Situation in alle Richtungen verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist einzuhalten.
  - 1.6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON VERBOTSTATBESTÄNDEN IM SINNE DES § 44 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
    - 1.6.1 Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszulösen, müssen folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Eingriffsfolgen ergriffen werden:



- V1: Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit und der fiedermausaktiven Zeit zwischen dem 30.10. und dem 28.02.
  - 1.7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES: LÄRMSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 1.7.1 Die Deckschicht des Bismarckrings ist im gesamten Geltungsbereich als Splitmastixasphalt SMA 8 nach ZTV Asphalt-StB 07/13 und Abstumpfung mit Streumaterial der Lieferkörnung 1/3 auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei notwendigen Instandsetzungen ist ein gleichwertiger Belag mit gleicher oder besserer akustischer Wirksamkeit zu verwenden.
  - Die Deckschicht der Zinglerstraße ist mindestens im Bereich zwischen Furttentbachstraße und Bismarckring als Splitmastixasphalt SMA 8 nach ZTV Asphalt-StB 07/13 und Abstumpfung mit Streumaterial der Lieferkörnung 1/3 auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei notwendigen Instandsetzungen ist ein gleichwertiger Belag mit gleicher oder besserer akustischer Wirksamkeit zu verwenden.
  - Die zulässige Höchstgeschwindigkeit darf auf Straßen im Geltungsbereich 50 km/h nicht überschreiten. Darüber hinaus darf sie nichts auf der Zinglerstraße, auf der Wagnerstraße und auf dem Bismarckring zwischen Neue Straße und südwestlicher Grenze des Geltungsbereichs 30 km/h nicht überschreiten.
  - 1.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
    - 1.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - 2.1 DENKMALPFLEGE
      - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen folgende Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG/Prüffälle:
- Werk II: Einger Tor und erhaltene Bauten der Bundesfestung Ulm, Bismarckring 50 (Archäologische Bestandsfläche gemäß § 2 DSchG)
  - Werk II und III: Glacis der Bundesfestung Ulm (Archäologische Bestandsfläche gemäß § 2 DSchG)
- Zudem befindet sich das Plangebiet in zwei archäologischen Prüffallflächen:
- Fläche 1: Werk III: Ravelin beim Einger Tor - Bismarckring 33, 35, 37, Furttentbachstraße 6, 8, 10, 11, 12, 14, Wagnerstraße 1, Zinglerstraße 55, 57, 59, 61, 63, 66 der Bundesfestung Ulm (Archäologische Prüffallfläche)
  - Fläche 2: Werk II: Courtine und Einger Tor - Arsenalstraße 32, 36, 40, Bismarckring 30, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 64, Einger Straße 23, 24, Hauffstraße 13/2, 15, 25, 27, 29, 31, 33, Neue Straße 3, 4, Schillerstraße 1/4, 1/5, 7, 15, Thranstraße 1, Wagnerstraße 2, 5, 6, 7, Zinglerstraße 48, 49/1, 49/2, 50, 51, 52 der Bundesfestung Ulm (Archäologische Prüffallfläche)
- Für die als Prüffallfläche ausgewiesenen archäologischen Verdachtsflächen muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden.
- Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen folgende Kulturdenkmale:
- Martin-Luther-Kirche, erbaut 1926/28 (Kulturdenkmal gemäß § 12 DSchG)
  - Hans und Sophie Scholl-Gymnasium (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG)
  - Gebäude: Beyerstraße 2; Bismarckring 33, 35, 37 und 42; Furttentbachstraße 6, 8, 10, 12 und 14; Wagnerstraße 5 und 7; Zinglerstraße 44, 46, 52, 55, 57, 59, 61, 63 und 70
- Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.
- Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) und Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Fund und Fundstelle 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeigen im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. HINWEISE
  - 3.1 BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)
 

Bei dem Umgang mit Boden im Sinne der BBodSchV sind zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchV § 3) die Vorsorgeanforderungen (BBodSchV § 4) zu beachten. Für alle Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten. Die geplante Umgestaltung ist im Bodenschutzkonzept der Landesgartenschau zu berücksichtigen und in deren bodenkundliche Baubegleitung zu integrieren (Bodenkundliche Baubegleitung und Bodenschutzkonzept nach DIN 19639). Die Unterlagen sind 6 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.

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).

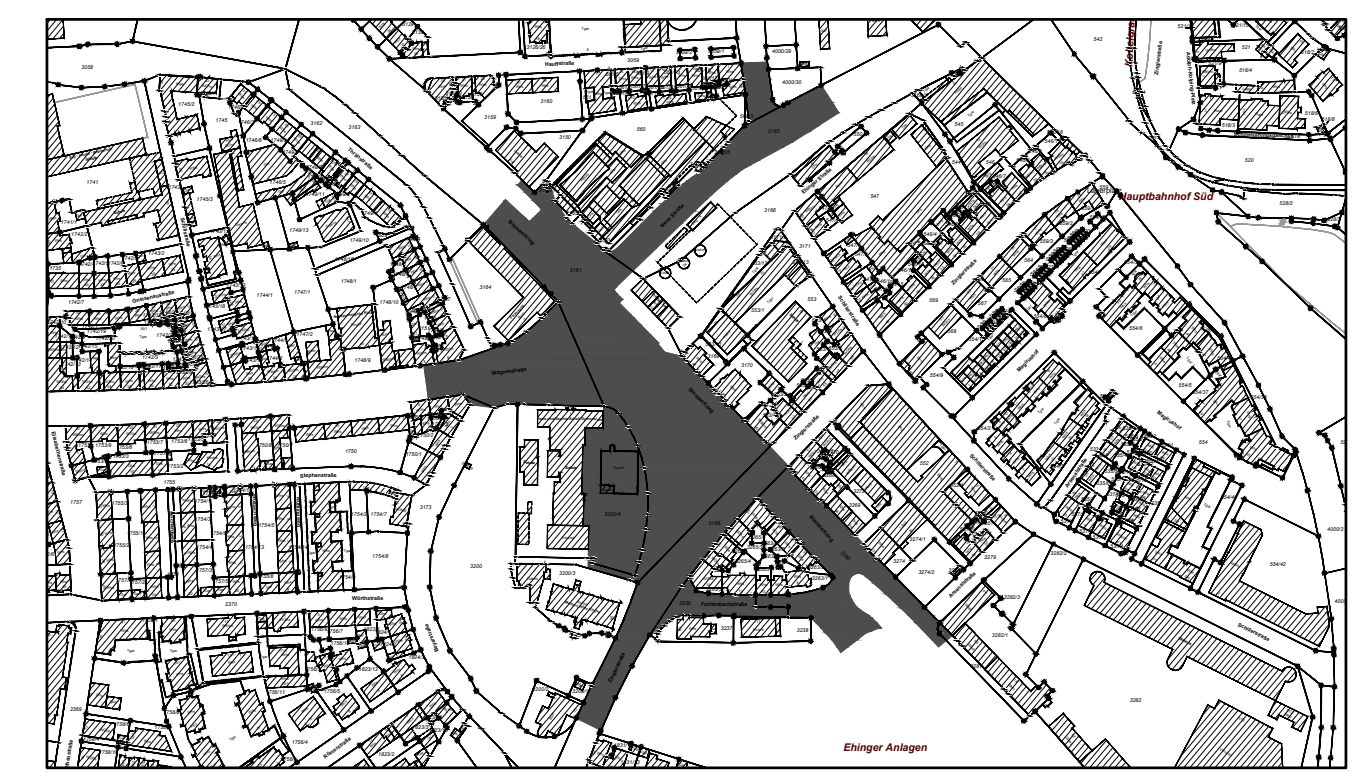
Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.
  - 3.2 ABFALLVERWERTUNGSKONZEPT
 

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3 Abs. 4 LkreWiG bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.
  - 3.3 KAMPFMITTEL
 

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können im Untergrund Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die zuständige Dienststelle für Kampfmittelbeseitigung einzuschalten.
  - 3.4 IMMISSIONSSCHUTZ
 

Trotz der unter 1.7 festgesetzten aktiven Lärmschutzmaßnahmen, ist für die Gebäude Bismarckring 33, 35, 37 und Zinglerstraße 55 ein zusätzlicher passiver Schallschutz erforderlich. Dieser erfolgt in einem eigenständigen Verfahren (außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens) nach 24. BImSchV und ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung der Räume und dem vorhandenen Schallschutz.

Mit Umsetzung der Maßnahme werden die betroffenen Gebäudeeigentümer der Gebäude, die aktiv nicht weiter geschützt werden können, durch die Stadt Ulm kontaktiert und über ihren vorhandenen Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen nach § 41 Abs. 1 BImSchG in Verbindung mit der 16. BImSchV informiert. Die Kostenübernahme der passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Ulm.
4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
  - 4.1 bestehende Bebauung
  - 4.2 Abgrenzung zwischen Gehweg und Radweg (nicht rechtsverbindlich)
  - 4.3 Aufteilung der Fahrspuren (nicht rechtsverbindlich)



Übersichtsplan  
Maßstab 1: 5000

Planbereich	Plan Nr.
143	96

**Stadt Ulm Stadtteil Westen  
Bebauungsplan  
"Bismarckring zwischen Neue Straße und  
Arsenalstraße"**

Maßstab 1 : 1000

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:  
 Plan Nr. 142 / 34 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 09.11.1970 Nr. 13-2210-42  
 Plan Nr. 143 / 69 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 11.11.1954 Nr. ISHO-2206-33  
 Plan Nr. 143 / 78 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 13.06.1962 Nr. ISHO-2206-91  
 Plan Nr. 145 / 28 gen. d. Erlass des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 18.12.1956 Nr. ISHO-2206-91

Gefertigt:  
Ulm, den 17.11.2025  
Stemshorn Kopp  
Architekten und Stadtplaner GmbH

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

Für die Verkehrsplanung:  
Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

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

Als Satzung ausgefertigt:  
Ulm, den .....  
Bürgermeisteramt

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

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

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

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet