

## Aufstellung und Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Der Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 beschlossen, folgenden Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszulegen:

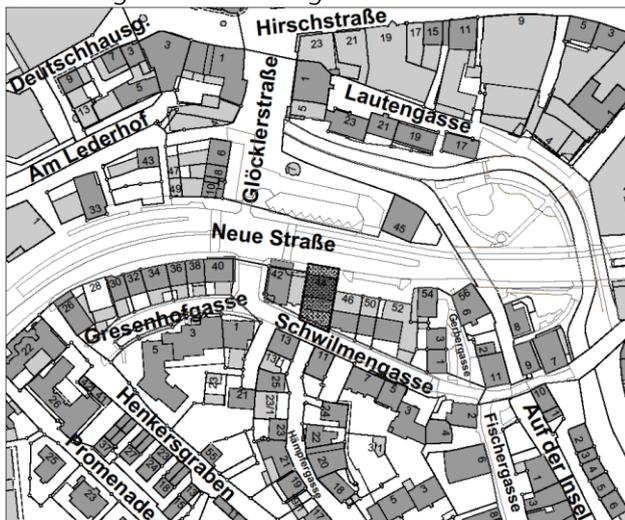
### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Straße 44“

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 01.04.2017. Es gilt die Begründung vom 01.04.2017.

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 Flurstück Nr. 49/10 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 58 (Schwilmengasse) und Nr. 214 (Neue Straße) der Gemarkung Ulm, Flur Ulm.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



#### Kurzfassung der Begründung:

Das Grundstück ist derzeit mit einem 4-geschossigen Baukörper mit einer Satteldachausbildung traufständig zur Neuen Straße bebaut. Die Neubaukonzeption sieht dabei vor, den bestehenden Baukörper mit Ausnahme der Untergeschosse abzubauen und durch ein Gebäude mit 4 Geschossen bis zur Traufe zuzüglich zweier weiterer Geschosse im Dachraum neu zu bebauen. Das Gebäude erstreckt sich über das gesamte Grundstück. Die Obergeschosse ragen im Norden über die Grundstücksgrenze hinaus und überstellen die öffentliche Gehwegfläche mit Arkaden. Zur Straßenseite wird dabei ein Abstand von ca. 0,5 m zum Fahrbahnrand eingehalten. Das Satteldach orientiert sich giebelständig zur Neuen Straße und zur Schwilmengasse. Die Dachneigung beträgt ca. 53°. Die relative Höhe beträgt damit ca. 24,80 m über dem Niveau der Neuen Straße. Die Traufhöhe beträgt ca. 16,0 m über dem Niveau der Neuen Straße.

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 **08.05.2017 bis 09.06.2017**

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: 03.05.2017