

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Waidstraße"

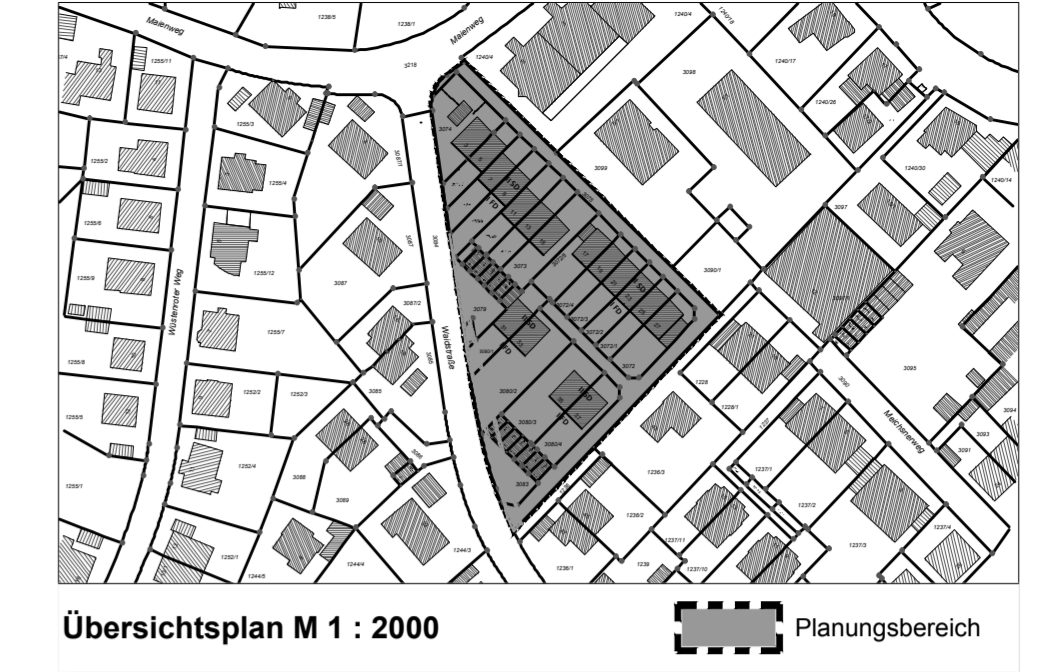
GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:  
 DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416)  
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV90) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

- 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1.1. **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 1.2.1. **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
  - 1.2.2. **0,9** maximal zulässige Geschossflächenzahl
  - 1.2.3. z.B. II Zahl der Vollgeschosse
  - 1.2.4. Die Höhe der eingeschossigen Anbauten wird ab der Fertigfußboden-Höhe Erdgeschoss des Bestandes gemessen und darf am höchsten Punkt (OK Aufkantung) 3.15 m nicht überschreiten.
- 1.3. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
  - 1.3.1. **o** offene Bauweise
  - 1.3.2. In der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen ohne Grenzabstände zulässig.
- 1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
  - 1.4.1. **Baugrenze**
- 1.5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 1.5.1. **Hauptfirstrichtung**
- 1.6. NEBENANLAGEN**
  - 1.6.1. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
  - 1.6.2. Offene Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern sind ausnahmsweise zulässig.
- 1.7. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
  - 1.7.1. **Ga/Stpl** Fläche für Garagen und Stellplätze
  - 1.7.2. Außerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- 1.8. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 1.8.1. **private Verkehrsfläche**

- 1.9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 1.9.1. **Mischwasserkanal DN 1300** (§9 Abs. 1 Nr. 21u. Abs. 6 BauGB)
  - 1.9.2. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 1.9.3. **Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit baulicher Anlagen**
- 1.10. NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	
Dachform		

- 2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO - BW)
  - 2.1. Dachgestaltung**
    - 2.1.1. SD = Satteldach 25 - 30° Dachneigung
    - 2.1.2. FD = Flachdach Flachdach und flach geneigte Glasdächer. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachterrassen sind unzulässig.
    - 2.1.3. Die Reihen- bzw. Doppelhäuser mit gemeinsamer Fertigfußboden-Höhe Erdgeschoss sind in Trauf- und Firsthöhe einander anzugleichen.
    - 2.1.4. Bei Neubauten sind die Fertigfußboden-Höhen Erdgeschoss des Bestandes zu übernehmen.
  - 2.2. Einfriedigungen**
    - 2.2.1. Einfriedigungen sind als Hecken zulässig. Hinterpflanzte Metallgitterzäune sind bis 1.0m Höhe zulässig.



Planbereich	Plan Nr.
163	37

## Stadt Ulm Stadtteil Söflingen Bebauungsplan Waidstraße

**Maßstab 1 : 500**

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:  
 Plan Nr. 163/17 gen. durch Erl. d. Reg.Präs. Nordw. vom 30.01.1964 Nr. 15 Ho-2206-100-Ulm/v4

Gefertigt: Ulm, den 10.02.2014 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht	Für die Verkehrsplanung: Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung
Gez.: Jescheck	Gez.: Feig
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Ulm und den Alb-Donau-Kreis vom 18.07.2013 Nr.29	Als Satzung ausgefertigt: Ulm, den 14.05.2014 Bürgermeisteramt
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt für die Stadt Ulm und den Alb-Donau-Kreis vom 18.07.2013 Nr.29	Gez.: Wetzig
Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt Vom 26.07.2013 bis 30.08.2013	Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Ulm und den Alb-Donau-Kreis vom 15.05.2014 Nr. 20
Als Satzung gem. § 10 BauGB und als Satzung gem. § 74 LBO vom Gemeinderat beschlossen am 07.05.2014	In Kraft getreten am 15.05.2014 Ulm, den 15.05.2014 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
	Gez.: Jescheck
	Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet