Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wilhelm-Geyer-Weg – Am Bleicher Hag“

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 15.07.2014 (BGBl. I S. 945)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)
DIE LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389,440)
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 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

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

1.1.1.1 Die unter § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

1.1.1.2 Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind gemäß § 12 Abs.3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1.1.3 Zulässig sind:

- Wohngebäude sowie
- Räume für Büronutzungen und für die Ausübung freier Berufe (§ 13 BauNVO).

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 **0,4** Grundflächenzahl

1.2.1.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage / Kellerräume) sowie von Zugängen und Zufahrten bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

1.2.2 **OK max = 510,00 m ü. NN** Absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhe im neuen System) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1 g Geschlossene Bauweise

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1 Baugrenze

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.5.1 **St** Umgrenzung für Flächen für Stellplätze

1.5.2 **Tga** Umgrenzung für Flächen von Tiefgaragen und Kellerräumen

1.5.3 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Stellplätze besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Carports und Garagen sind generell unzulässig.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB)

1.6.1 Einfahrtsbereich für Garagenanlagen

1.7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

1.7.1 IP1 Immissionspunkte an Wohngebäuden

1.7.2 Schallschutz:

Es sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Schallschutzloggien zu errichten. Die Höhe der Schallschutzloggien beträgt von OK Gelände bis einschließlich OK Fußboden der geplanten Penthäuser der Gebäude IP02, IP04 und IP06.

Passiver Schallschutz

Bei Änderungen und Neuschaffungen von schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109. „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume) gelten folgende Festsetzungen zu den Lärmpegelbereichen und den Belüftungsmöglichkeiten für Schlaf- und Kinderzimmer:

Immissionsort IP1

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG, 1. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG, 3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG, 1. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG, 3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG	II	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG, 2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG	IV	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG, 2. OG , 3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich

Immissionsort IP2

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG	II	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG, 2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG	II	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG	VI	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich

Immissionsort IP3

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG	III	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG, 2. OG, 3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG, 1. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG, 3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG, 1. OG	II	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG, 1. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich

Immissionsort IP4

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	4. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG	II	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG, 2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG, 4. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG	VI	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG	II	aktive Belüftung erforderlich
	1. OG	II	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG, 4. OG	V	aktive Belüftung erforderlich

Immissionsort IP5

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG, 1. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG, 3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG, 1. OG, 2. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG, 1. OG, 2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG	IV	aktive Belüftung erforderlich

Immissionsort IP6

Fassade	Etage	Lärmpegelbereich	Schlaf- und Kinderzimmer
Nordfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG	V	aktive Belüftung erforderlich
Ostfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG	VI	aktive Belüftung erforderlich
Südfassade	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, 4. OG	VI	aktive Belüftung erforderlich
Westfassade	EG, 1. OG	II	aktive Belüftung erforderlich
	2. OG	III	aktive Belüftung erforderlich
	3. OG, 4. OG	V	aktive Belüftung erforderlich

Die aktiven Belüftungen dürfen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nicht verschlechtern.

Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Verbesserung mindestens 25 dB(A)). Diese Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße können auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. der Freistellungsverfahren ermittelt werden. Die sich aus der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und aus den anerkannten Regeln der Technik ergebenden Mindestanforderungen sind zu beachten.

1.8 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB)

1.8.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

1.9 ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a und b BauGB)

1.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Grundstücksgrenze „Am Bleicher Hag“ und am „Wilhelm-Geyer-Weg“

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Bäume mit Pfg 1, sind gemäß der nachstehenden Art und Qualität anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Die Bäume können straßenparallel verschoben werden. Abgängige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstückseigentümer durch Neupflanzungen ersetzt werden.

-Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18/20 cm

-Baumart: Pflanzliste 1

1.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Heckenpflanzung

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Plans mit Pfg 2 gekennzeichneten Pflanzgebotsfläche sind Sträucher gemäß der nachstehenden Art und Qualität anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 50% heimische Sträucher zu verwenden. Abgängige Sträucher sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

-Qualität: 125-150 cm Höhe, mit Ballen

-Art: Pflanzliste 3, Pflanzliste 4

1.9.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Begrünung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Es ist je angefangene 900 m² Grundstücksfläche ein Einzelbaum gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu ersetzen.

-Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18/20 cm

-Baumart: Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2

1.9.4 Flachdachbereiche sind mit Ausnahme der Flächen für Terrassen und der Bereiche für Anlagen zur Nutzung solarer Energie extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

1.9.5 Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege und Terrassen gärtnerisch zu gestalten und mit Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 bis 4 zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 40 cm.

1.9.6 Pflanzliste 1 – Einzelbäume

Die Verwendung von Sorten ist zulässig

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Koniferen wie Thuja und Scheinzypressen sind nicht zulässig.

1.9.7 Pflanzliste 2 – nicht überbaubare Flächen

Die Verwendung von Sorten ist zulässig

Malus hybride	Zierapfel
Pyrus calleryana	Birne
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche

Koniferen wie Thuja und Scheinzypressen sind nicht zulässig.

1.9.8 Pflanzliste 3 – heimische Stäucher

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartrigel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Koniferen wie Thuja und Scheinzypressen sind nicht zulässig.

1.9.9 Pflanzliste 4 – Blütensträucher

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Syringa vulgaris in Sorten	Flieder
Weigelia hybride	Weigelie
Forsythia hybride	Forsythie
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Spiraea Arten	Spierstrauch
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Philadelphus Arten	Falscher Jasmin
Ribes Arten	Johannisbeere

Koniferen wie Thuja und Scheinzypressen sind nicht zulässig.

1.10 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)

Maßnahme 1: Bauzeitenbeschränkung

Erforderliche Rodungsmaßnahmen sowie der Gebäudeabriss sind nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. zulässig. Gleiches gilt für Gehölze die auf den Stock gesetzt werden. Sollten bei den Abrissarbeiten wider Erwarten Fledermäuse gefunden werden, sind diese umgehend in Interimsquartiere (Fledermauskästen) zu verbringen und anschließend einer Fachinstitution zur Pflege zu übergeben.

Maßnahme 2: Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter

Die im Folgenden aufgeführten Interimsmaßnahmen sind als vorgezogene CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebiets oder im räumlichen Zusammenhang in der Umgebung an Gebäuden oder Bäumen anzubringen und bis zur Umsetzung der dauerhaften Maßnahmen zu sichern und zu unterhalten.

- 2 Nistkästen für den Mauersegler, an umliegenden Gebäuden
- 2 Nistkästen für den Haussperling, an stehenbleibenden Bäumen in der näheren Umgebung
- 2 Halbhöhlennistkästen für den Hausrotschwanz, an stehenbleibenden Bäumen in der näheren Umgebung
- 3 Nistkästen für den Feldsperling, an Bäumen der näheren Umgebung

Die dauerhaften Ersatzhabitate für Brutvögel sind an den neu entstehenden Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 1 dreifach Nistkasten für den Mauersegler, an jedem neuen Gebäude
- 1 Kolonie-Nistkasten für den Haussperling, unter dem Giebel der neuen Gebäude
- 3 Halbhöhlennistkästen für den Hausrotschwanz

Die geeigneten Nistkästen sind in Form von besiedelbaren Hohlräumen zur Verfügung zu stellen. Diese sind bei der konkreten Hochbauplanung durch Integration in die Fassade oder als äußere Fassadenverkleidung zu berücksichtigen

Maßnahme 3: Gehölzbrüter

Als Maßnahme für weitverbreitete Gehölzbrüter sind vorgezogen ca. 10-15 für Brutvögel nutzbare Gehölze auf nicht in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs anzupflanzen.

Pflanzqualität: 125-150 cm Höhe, mit Ballen; Pflanzliste 3

Maßnahme 4: Fledermäuse

Die im Folgenden aufgeführten Interimsmaßnahmen sind als vorgezogene CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebiets oder im räumlichen Zusammenhang in der Umgebung an Bäumen anzubringen und bis zur Umsetzung der dauerhaften Maßnahmen zu sichern und zu unterhalten.

- 5 Fledermauskästen, an stehen bleibenden Bäumen im Umfeld

Die dauerhaften Ersatzhabitate für Fledermäuse sind an den neu entstehenden Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 1 größerer Fledermauskasten, an jedem neuen Gebäude

Die geeigneten Spaltenquartiere sind in Form von besiedelbaren Hohlräumen zur Verfügung zu stellen. Diese sind bei der konkreten Hochbauplanung durch Integration in die Fassade oder als äußere Fassadenverkleidung zu berücksichtigen.

Auf die dauerhaften Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn die Interimsmaßnahmen dauerhaft gesichert werden können.

1.11 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Höchst- und Mindestgrenzen von Gebäudehöhen

1.11.3 Vorhaben- und Erschließungsplan

1.12 NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		
Dachform	Bauweise	

2 **SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 LBO-BW)

2.1 Gestaltung der Hauptgebäude

2.1.1 Dachgestaltung

2.1.1.1 **FD** Flachdach

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. (s.1.9.4)

2.1.1.2 Photovoltaikanlagen sind auf den Flachdächern generell zulässig. Sie sind mind. 2 m von der Attika nach innen zu versetzen. Die Photovoltaikanlagen dürfen die jeweils festgesetzte max. Gebäudeoberkante OK um bis zu 1,00 m überschreiten.

2.2 Müllbehälter

2.2.1 Die frei sichtbare Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind möglichst in die Gebäude zu integrieren. Freistehend sind die Standorte der Müllbehälter durch bauliche Abtrennung und Bepflanzung abzuschirmen.

2.3 Freifläche und Einfriedungen

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Sträuchern und Bäumen der Artenliste 1 bis 4 anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen.

2.3.2 Grundstückseinfriedungen sind in Form von hinterpflanzten Metallgitterzäunen ohne Sockel oder als geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig. Für die Hecken sind folgende Arten zulässig: Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, Acer campestre,Taxus baccata.

2.3.3 Die Zufahrten und Erschließungswege zu den Gebäuden sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen.

3 **HINWEISE**

3.1 Hinweis zur Denkmalpflege

3.1.1 Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist dies der archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen umgehend mitzuteilen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

3.2 Bodenschutz (§ 202 BauGB)

3.2.1 Zum Umgang mit dem Boden während der Bauausführung wird auf die DIN 19731 sowie auf den §12 BBodSchV hingewiesen.
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau, der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" der Stadt Ulm zu beachten.

3.3 Munitionsaltlasten

3.3.1 Im Geltungsbereich können Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen die zuständige Dienststelle Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Regierungspräsidium Stuttgart einzuschalten.

3.4 Freiflächengestaltung

3.4.1 Rechtzeitig nach Abschluss der Rohbaumaßnahmen ist der Stadt ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit ihr einvernehmlich abzustimmen.

3.5 Baugrund

3.5.1 Auf die Baugrunduntersuchungen „Wilhelm-Geyer-Weg 1“, Ulm des Ing.-Büro Schirmer, Ulm (Projekt-Nr. 14103 vom 14.03.2014) wird hingewiesen. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Gebiet stehen unter Mutterboden bzw. direkt ab Gelände Auffüllungen mit Kiesen und Schluffen mit einer Mächtigkeit von max 1,2 m an. Diese wurden bei allen Sondierungen von Molassemergeln unterlagert, die teilweise bis zur Endtiefe der Sondierungen reichten und noch nicht durchteuft waren. Teilweise folgten darunter Tone mit beigemengtem Schluff. Während der Aufschlussarbeiten konnte kein Wasserzulauf festgestellt werden. Es gibt jedoch Hinweise auf eine zeitweise natürliche Wasserführung. Schicht- oder Sickerwasser ist nach langanhaltenden Niederschlägen oder nach der Schneeschmelze nicht auszuschließen.

Für das Baugebiet ergibt sich folgende Einstufung:
- Erdbebenzone 0
- Untergrundklasse R

Detaillierte Informationen sind dem o.g. Gutachten zu entnehmen.

3.6 Beweissicherungsverfahren

3.6.1 Beweissicherungsverfahren am Bestand in der angrenzenden Umgebung vor Beginn der Bauarbeiten werden empfohlen. Der Umfang richtet sich nach dem gewählten Verfahren für den Verbau.

3.7 Erschütterungsschutz

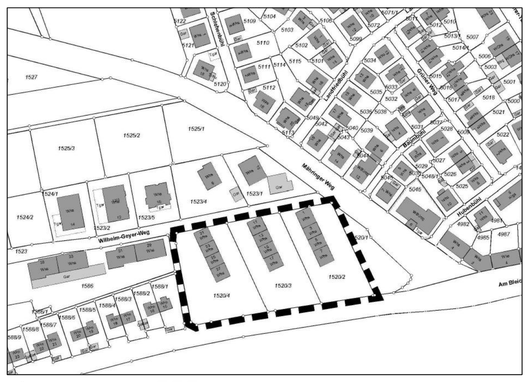
3.7.1 Zum Schutz vor Erschütterungsemissionen der Bahnlinie sind die Vorgaben der DIN 4150 „Erschütterung im Bauwesen“ Teil 2 „Einwirkungen auf Menschen im Gebäude“ einzuhalten.

3.8 Einbruchhemmende Maßnahmen

3.8.1 Um einbruchhemmende Maßnahmen schon frühzeitig in die Gebäudeplanung mit einzubeziehen, bietet das Polizeipräsidium Ulm in seiner kriminalpolizeilichen Beratungsstelle eine kostenfreie Beratung an.

3.9 Ökologische Baubegleitung

3.9.1 Um eine fachlich qualifizierte Durchführung der unter 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten vorgezogenen CEF-Maßnahmen zu gewährleisten wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.



Übersichtsplan
Maßstab M 1:2000

Planungsbereich

Planbereich	Plan Nr.
152	25

Stadt Ulm Stadtteil Eselsberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Wilhelm-Geyer-Weg – Am Bleicher Hag

Maßstab 1 : 500

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Vorschriften folgender Bebauungspläne außer Kraft:
Plan Nr. 152 / 21 In Kraft getreten am 10.07.1969

Gefertigt:
Ulm, den 24.02.2015

Project GmbH
Planungsgesellschaft
für Städtebau,
Architektur und Freianlagen

gez.:

Öffentliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt für die Stadt
Ulm und den Alb-Donau-Kreis
vom 30.10.2014 Nr. 44

Öffentliche Bekanntmachung
des Auslegungsbeschlusses im
Amtsblatt für die Stadt Ulm
und den Alb-Donau-Kreis
vom 30.10.2014 Nr. 44

Als Entwurf gem. § 3 (2)
BauGB ausgelegt
vom 10.11.2014 bis 12.12.2014

Als Satzung gem. § 10 BauGB und als
Satzung gem. § 74 LBO vom Gemeinderat
beschlossen am 17.06.2015

Für die Verkehrsplanung:
Hauptabteilung
Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung

gez.: Feig

Als Satzung ausgefertigt:
Ulm, den 24.06.2015
Bürgermeisteramt

gez.: von Winning

Veröffentlichung im Amtsblatt
für die Stadt Ulm und den
Alb-Donau-Kreis
vom 25.06.2015 Nr. 26

In Kraft getreten:
Ulm, den 25.06.2015
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

gez.: Jescheck

Die bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden beachtet